

Załącznik nr 2
do uchwały nr XCIII/3100/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 11 stycznia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PLACU GRZYBOWSKIEGO

I WYŁOŻENIE od 3 listopada 2021 r. do 1 grudnia 2021 r.

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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 miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XCIII/3100/2024 z 11.01.2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1.1	2021.11.17	Michał Stankiewicz	1. Wnoszę o podwyższenie zabudowy na terenie F3 C-Up do wysokości 30m (26m bez ostatniego piętra), analogicznie do sąsiednich terenów F2 i F4. Ekspozycja budynku PAST-y i tak jest ograniczona - obniżenie budynku F3 spowoduje jedynie zakłócenie porządku urbanistycznego nowej pierzei ul. Marszałkowskiej. Nowe budynki powinny być, za wyłączeniem dominanty, równej wysokości, korespondującej z istniejącą zabudową po drugiej stronie ulicy (zał. 1. i 2.). Dodatkowo, niższy budynek nie wykorzysta w pełni drogiego przystosowania terenu nad tunelami metra.	F3 C-Up	F3 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględniono wyeksponowanie budynku PAST-y od strony nowo kształtowanej zachodniej pierzei ul. Zielnej oraz od strony ul. Marszałkowskiej. W tym celu wprowadzone zostało poszerzenie wlotu ul. Próżnej oraz przestrzeni ul. Zielnej w formie lokalnego placu 3KD-PM na wysokości budynku PAST-y. Projektowana wysokość zabudowy pomiędzy placem 3KD-PM a ul. Marszałkowską została obniżona w stosunku do sąsiednich kwartałów zabudowy. Obniżona wysokość nowej zabudowy pozwoli na częściowe zachowanie widoku na historyczny budynek od strony ul. Marszałkowskiej oraz pozwoli zidentyfikować miejsce jego lokalizacji w przestrzeni miejskiej. Intensywność zabudowy lokalizowanej w pasie terenów nad linią metra została dostosowana do wymogów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które dla obszaru C/UH.30 określa intensywność zabudowy brutto na poziomie ok. 3,5.
1.2	2021.11.17	Michał Stankiewicz	2. Wnoszę o wyrównanie linii zabudowy terenu F1 C-Up od strony ul. Zielnej do linii zabudowy terenu F2 C-Up i zlikwidowanie niepotrzebnego uskoku budynku oraz o dodatkowy zapis o dominancie wysokościowej (ok. 45m) na tym terenie by zaznaczyć narożnik Królewska / Marszałkowska (zał. 2).	F1 C-Up, 1KDD ul. Zielna	F1 C-Up, 1KDD ul. Zielna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wschodnia linia zabudowy ul. Zielnej została wyznaczona w sposób uwzględniający ekspozycję istniejącego zabytkowego budynku Pałacu Czackich (Januszów) – zachowano poszerzenie ulicy na wysokości budynku. W planie zrezygnowano z wyznaczania dominanty wysokościowej od strony ul. Królewskiej. Lokalną dominantę tym rejonie stanowi istniejący budynek Marszałkowska 150 usytuowany przy w południowo-zachodnim narożniku ulic Marszałkowskie i Królewskiej.
1.3	2021.11.17	Michał Stankiewicz	3. W planie powinno pojawić się oznaczenie o konieczności budowy przejścia dla pieszych na wysokości ul. Próżnej i Kredytowej, analogicznie do istniejącego oznaczenia przy ul. Rysiej. Przejścia przez ul. Marszałkowską w Śródmieściu Południowym są przy każdej przecznicy, co około 100 m. Taki standard udogodnień dla pieszych powinien obowiązywać na terenie całego centrum miasta. Takie przejście mogłoby również dodatkowo ożywić pasaż pieszy na Próżnej i północną część pl. Dąbrowskiego. Opowiada się za nim także przesłanka historyczna. W jakkolwiek niewielkim stopniu, przejście mogłoby przywrócić część przedwojennej wagi tego połączenia.	2KDZ ul. Marszałkowska	2KDZ ul. Marszałkowska	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia w planie wyznaczenia dodatkowych przejść dla pieszych w ciągu ul. Marszałkowskiej przy skrzyżowaniach z ulicami poprzecznymi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalania realizacji przejścia dla pieszych na wysokości ul. Próżnej. Plan miejscowy określa zasady kształtowania przestrzeni ulicy Marszałkowskiej jako głównej przestrzeni publicznej, w tym ustala realizację przejścia dla pieszych przez ul. Marszałkowską przy skrzyżowaniu z ul. Rysią – na ciągu łączącym ul. Bagno, ul. Rysią i pl. Dąbrowskiego. Jednocześnie plan dopuszcza budowę innych przejść dla pieszych przez ul. Marszałkowską. Kierunek wyznaczony przez ul. Próżną nie ma swojej kontynuacji po wschodniej stronie ul. Marszałkowskiej, dlatego przejście w tym miejscu nie powinno być ustaleniem planu. Dokładna lokalizacja przejść dla pieszych może być określona w projektach organizacji ruchu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

1.4	2021.11.17	Michał Stankiewicz	4. Wnoszę o powiększenie terenu zabudowy E5 C-U kosztem E2 ZP, tak by nowy budynek tworzył pełnoprawny narożnik ul. Zielnej i Świętokrzyskiej. Po przeciwnej stronie ul. Świętokrzyskiej jest park, wewnątrz osiedla na terenie E jest już i tak sporo zieleni. Budynek docierający do samej ulicy dobrze uzupełniłby pierzeję Świętokrzyskiej i niejako "zapraszał" na ul. Zielną.	E5 C-U, E2 ZP	E5 C-U, E2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wielkość terenu inwestycyjnego E5 została dostosowana do urzędzonego w tym rejonie lokalnego skweru mjr. B. Kontryma „Żmudzina”. Zachowany został teren zieleni oraz uzupełniona pierzeja ul. Zielnej. Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy" w planie określone zostały proporcje pomiędzy średmiejską zabudową uzupełniającą a terenami zieleni.
1.5	2021.11.17	Michał Stankiewicz	5. Linia zabudowy na terenie A11 C-U/U-K na styku z kamienicą Brenkina powinna być linią obowiązującą, nie nieprzekraczalną, by zobowiązać inwestora do doklejenia się nowym budynkiem do ślepej ściany tak, by całkowicie ją zastąpić.	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględniona została generalna zasada umożliwiająca sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, w szczególności dobudowę do ślepych ścian zabudowy istniejącej. Ze względu na istniejący układ parcelacji plan nie nakazuje dobudowy do ślepej ściany kamienicy Brenkina, natomiast sposób wyznaczenia linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach A10.2 C-MWU i A11 C-U/U-K umożliwia realizację nowej zabudowy przylegającej do ślepej ściany tej kamienicy.
1.6	2021.11.17	Michał Stankiewicz	6. W przypadku zastąpienia istniejącej zabudowy na terenie B1.1 C-MWU nową plan powinien przewidywać konieczność przywrócenia historycznego przebiegu ul. Twardej w tym miejscu zamiast konserwować zmieniony, "wyprostowany" przebieg. W planie powinny być także zapisy o konieczności wyróżnienia historycznego przebiegu ulicy za pomocą zróżnicowania materiałów nawierzchni w poziomie jezdni i chodnika.	B1.1 C-MWU, 1KDZ al. Jana Pawła II	B1.1 C-MWU, 1KDZ al. Jana Pawła II	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia wyróżnienia historycznego przebiegu ul. Twardej za pomocą zróżnicowania nawierzchni w poziomie jezdni i chodników. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia nakazu przywrócenia historycznego przebiegu ul. Twardej lub nakazu wyróżnienia historycznego przebiegu ul. Twardej. Skala nowej zabudowy oraz nowych założeń przestrzennych i współczesnej zabudowy wpłynęła na zatarcie się dawnego przebiegu ul. Twardej w rejonie ronda ONZ oraz al. Jana Pawła II jako przestrzeni publicznej śródmieścia. Na śladzie dawnego przebiegu w części zrealizowana została nowa zabudowa. W planie uwzględniono zachowany przebieg ul. Twardej zgodnie z założeniem urbanistycznym chronionym poprzez wpis do rejestru zabytków. Plan nie ogranicza możliwości wprowadzenia upamiętnienia historycznej ulicy w posadzkach istniejących przestrzeni ronda ONZ oraz al. Jana Pawła II.
2.	2021.11.16	Hanna Szmalenberg	Projekt planu ignoruje skalę placu Grzybowskiego uznaną przez arch. Bohdana Pniewskiego, ponieważ obecnie proponuje się wysokościowce przy placu, co jest oburzające i jest hipokryzją. Skala placu Grzybowskiego została zignorowana poprzez zburzenie bardzo dobrego modernistycznego budynku Teatru Żydowskiego wg projektu B. Pniewskiego i W. Jotkiewicza. Obecnie proponowane wysokościowce są brakiem poszanowania skali historycznej zabudowy placu Grzybowskiego.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	<i>Uwaga zgłoszona telefonicznie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynek Teatru Żydowskiego autorstwa arch. Bohdana Pniewskiego wyznaczający zachodnią pierzeję placu został rozebrany.
3.	2021.11.16	Halina Kołacz	Teren między ulicą Zielną a ulicą Marszałkowską powinien pozostać niezabudowany, stanowi ciąg napowietrzający centrum miasta oraz pozwala wyeksponować historyczny budynek PASTY.	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<i>Uwaga zgłoszona na czacie internetowym YouTube w trakcie dyskusji publicznej.</i> Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazuje korytarze wymiany powietrza dla m.st. Warszawy w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy. Zgodnie ze Studium ul. Marszałkowska nie stanowi klina napowietrzającego miasta. Ponieważ teren ten znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego zgodnie ze Studium przeznaczony został na zabudowę wielofunkcyjną, a między ulicami Zielną i Marszałkowską dodatkowo dopuszczono funkcje handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W planie przywrócono śródmiejski charakter obszaru położonego pomiędzy ulicami Zielną i Marszałkowską poprzez wprowadzenie kwartałów zabudowy pierzejowej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz zgodnie z analizą historycznej struktury zabudowy.

										Wyraźną, ciągłą pierzeję wytyczono dla ulicy Zielnej z poszerzeniem przestrzeni ulicy w formie lokalnego placyku na wysokości budynku PAST-y oraz wlotu ul. Próżnej, co pozwala na odpowiednią ekspozycję zabytkowego budynku.
4.1	2021.11.16	Katarzyna Kołacz	Wniosek o rezygnację z zabudowy i zachowanie w tym miejscu niezabudowanej przestrzeni społecznej z zielenią i małą architekturą użytkowaną przez mieszkańców. Zbyt mały udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.	C3.1 C-U/UK	C3.1 C-U/UK, 6KP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zieleni publicznej - skweru w północnej części ciągu pieszego 6KP oraz w zakresie rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy kwartału C3.1 C-U/U-K od strony ciągu pieszego 6KP. W planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich – dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą.
4.2	2021.11.16	Katarzyna Kołacz	Zapewnienie dojazdu kołowego do planowanej i istniejącej zabudowy, odpowiedniej ilości miejsc parkingowych a także przestrzeni społecznych i terenów zieleni dla mieszkańców przestrzeni, powinno być uwzględnione już na etapie Studium, ponieważ warunki zawarte w studium są z reguły wykorzystywane przez inwestorów do maximum jeżeli chodzi o intensyfikację zabudowy.	Obszar planu	Obszar planu		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Plan zachowuje zgodność z obecnym Studium w zakresie zapewnienia dojazdu kołowego do planowanej i istniejącej zabudowy, odpowiedniej ilości miejsc parkingowych a także przestrzeni społecznych i terenów zieleni dla mieszkańców.
4.3	2021.11.16	Katarzyna Kołacz	Zapewnienie parkingów i dojazdów do projektowanej zwartej zabudowy.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie określenia warunków obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników parkingowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczania parkingów dla zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikający z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi.
4.4	2021.11.16	Katarzyna Kołacz	Mieszkańcy na co dzień użytkują tę przestrzeń – w śródmieściu coraz gorzej się żyje. Potrzeby mieszkańców zwłaszcza starych budynków powinny być zauważone.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględniania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zachowania i rozwoju terenów zieleni, przestrzeni publicznych oraz dopuszczenia realizacji parkingów podziemnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy uzupełniającej w obszarze planu. Projekt planu stanowi kompromis pomiędzy potrzebami mieszkańców istniejących osiedli i budynków, pracownikami i użytkownikami zabudowy usługowej centrum miasta oraz przyszłymi mieszkańcami i użytkownikami nowej zabudowy. Uwzględniając potrzeby istniejących mieszkańców plan uwzględnia mieszkaniowo-usługowe przeznaczenie terenów, wyznacza w ograniczonym zakresie tereny nowej zabudowy, chroni układ istniejących zielonych podwórek i skwerów oraz wprowadza nowe tereny zieleni publicznej jako przestrzeń społeczną z zielenią i małą architekturą. W planie wyznaczony został układ przestrzeni publicznych o funkcjach ciągów pieszych umożliwiając bezpieczne poruszanie się pieszym i rowerzystom. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dla istniejących budynków mieszkalnych pozwalają na modernizację budynków w zależności od potrzeb użytkowników (windy zewnętrzne, podjazdy, wiaty rowerowe, wózkarnie, itp.). Plan wskazuje obszary, na których możliwa jest realizacja parkingów podziemnych, w tym parkingów pod przestrzeniami publicznymi.
5.1	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Protest przeciwko zabudowie - „zabetonowywaniu” wolnych terenów w rejonie osiedla przy ul. Królewskiej oraz dalszemu ograniczenia dostępu światła już ograniczonego przez budowę wieżowców.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zieleni publicznej - skweru w północnej części ciągu pieszego 6KP, rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym oraz ograniczenia zabudowy na terenie C4.1C-U i powiększenia podwórka z zielenią na terenie C4.2 C-MWU.

										Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy uzupełniającej na obszarze śródmiejskim centrum Warszawy w tym wolnych terenów w rejonie osiedla przy ul. Królewskiej. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego – tereny przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną. W planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich – w szczególności: dobudowa do ślepych ścian budynków Prózna 12 i 14, uzupełnienie zabudowy kształtującej pierzeję ul. Próżnej, wprowadzenie kwartałów zabudowy w pasie terenów pomiędzy ulicami Zielną i Marszałkowską. Jednocześnie w planie przewidziano zachowanie i ochronę zieleni w ramach podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc oraz należy poszerzyć teren zieleni w kwartale C4.2 C-MWU. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy istniejącej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zaciniania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
5.2	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Protest przeciwko propozycjom sadzenia drzew w drogach – ul. Marszałkowskiej, al. Jana Pawła II oraz na miejscach parkingowych przy ul. Królewskiej.	1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowska	1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowska		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Jednym z celów planu jest poprawa warunków użytkowania i estetyki przestrzeni publicznych. Jest to realizowane w szczególności poprzez nasadzenia drzew w przestrzeni ulic. Na terenie 1KDZ al. Jana Pawła II, 2KDZ ul. Marszałkowska wyznaczone zostały nowe nasadzenia szpalerów drzew oraz szpalery w miejscu istniejącego zadrzewienia. Ulica Królewska nie jest objęta ustaleniami planu – znajduje się poza granicami planu. Plan wskazuje również tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, które powinny być zagospodarowane jako zieleni. W przypadku nowych nasadzeń, położenie szpaleru drzew może być dostosowane do projektowanego zagospodarowania pasa drogowego oraz dostosowane do jego funkcji komunikacyjnych. Plan nie wskazuje dokładnej lokalizacji szpalerów drzew oraz nie ustala, jakiego rodzaju i pokroju drzewa mają ten szpaler stanowić. Brak ograniczeń w tej kwestii pozwoli na ukształtowanie spójnej kompozycji zieleni z planowaną zabudową. Usunięcie drzew byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standarami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni, w tym w przestrzeniach publicznych, jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
5.3	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Protest przeciwko przekształcaniu ul. Próżnej w pasaż pieszy – ten pomysł już był i mieszkańcy uprosili, żeby Próżna była ulicą użytkową przejezdną dla mieszkańców.	9KP ul. Próżna	9KP ul. Próżna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Jednym z celów planu jest ochrona dziedzictwa kulturowego w tym zabytkowych założeń urbanistycznych. W ten program wpisują się takie działania jak poprawa ich funkcjonalności i estetyki. Ulica Próżna stanowi jeden z ważniejszych historycznych układów ulic. Plan kształtuje ulicę Próżną poprzez wyeksponowanie jej wartości historycznych jako atrakcyjną przestrzeń starej Warszawy, z preferencją dla ruchu pieszego, pierzejami zabudowy, usługami w parterach i możliwością organizowania imprez kulturalnych w przestrzeni publicznej (takich jak Festiwal Singera, festiwal Otwarta Twarda). W obszarze zwartej zabudowy śródmiejskiej ulica Próżna powinna być wykorzystywana przede wszystkim jako ciąg pieszy. Jednocześnie plan dopuszcza obsługę komunikacyjną otaczającej zabudowy, co uwzględnia ruch dostawczy oraz dojazd do posesji prywatnych.
5.4	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Protest przeciwko likwidacji parkingów i budowie w tych miejscach wieżowców.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego – tereny przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną. Plan przewiduje uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz ustaleniami Studium. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana.

										Jednocześnie na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych, również w pobliżu osiedla położonego przy ul. Królewskiej, są to w szczególności tereny: C3.1, 9KDD-PJ, 6KP, 8KP, C4.1, 1KDD, F1, F2, 14KP. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
5.5	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Wniosek o rezygnację zabudowy wzdłuż ul. Marszałkowskiej – jest to ciąg nawietrzający umożliwiający cyrkulację powietrza.	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy wskazuje korytarze wymiany powietrza dla m.st. Warszawy w ramach Systemu Przyrodniczego Warszawy. Zgodnie ze Studium ul. Marszałkowska nie stanowi klina napowietrzającego miasta. Ponieważ teren ten znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego zgodnie ze Studium przeznaczony został na zabudowę wielofunkcyjną, a między ulicami Zielną i Marszałkowską dodatkowo dopuszczono funkcje handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² . W planie przywrócono śródmiejski charakter obszaru położonego pomiędzy ulicami Zielną i Marszałkowską poprzez wprowadzenie kwartałów zabudowy pierzejowej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz zgodnie z analizą historycznej struktury zabudowy.
5.6	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Wniosek o rezygnację z zabudowy i zachowanie ogrodu społecznego powstałego na podstawie budżetu partycypacyjnego.	C3.1 C-U/UK	C3.1 C-U/UK, 6KP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zieleni publicznej - skweru w północnej części ciągu pieszego 6KP oraz w zakresie rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy kwartału C3.1 C-U/U-K od strony ciągu pieszego 6KP. W planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich – dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą.
5.7	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Protest przeciwko zwężaniu lub zamykaniu dróg oraz likwidacji miejsc parkingowych.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia funkcjonujących obecnie dróg wewnętrznych obsługujących istniejące budynki Grzybowska 3, 5, 9, al. Jana Pawła II 20 oraz Bagno 2 i Próżna 5. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania ciągów pieszych, poszerzania układu drogowego, całkowitej rezygnacji z zabudowy uzupełniającej lub wyznaczania parkingów dla zabudowy istniejącej. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego – tereny przeznaczono pod zabudowę wielofunkcyjną. Plan uzupełnia zabudowę śródmiejską zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz ustaleniami studium. Wyznaczone w planie ulice pełnią rolę przestrzeni publicznych, które poza rolą komunikacyjną pełnią również funkcje animacji życia społecznego oraz funkcje zieleni. Przyjęte w planie szerokości ulic dostosowane są do ich podstawowych funkcji komunikacyjnych i społecznych. W planie uwzględnione zostaną funkcjonujące obecnie dojazdy do budynków Grzybowska 3, 5, 9, al. Jana Pawła II 20 oraz Bagno 2 i Próżna 5, jako drogi wewnętrzne. Na części z tych dróg funkcjonują parkingi. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia miejsc parkingowych dla samochodów lub rowerów oraz ograniczeń ruchu kołowego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
5.8	2021.11.16	Krzysztof Kołacz	Zapewnienie dobrego dojazdu dla mieszkańców, szerokich arterii i miejsc parkingowych.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	<i>Uwaga zgłoszona ustnie w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie określenia warunków obsługi komunikacyjnej, układu dróg publicznych, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę istniejącą oraz wskaźników parkingowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczania parkingów dla zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i

										kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikający z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
6.	2021.11.16	Kacper Kowalski	Uważam, że na ul. Twardej powinien powstać woonref, ewentualnie powiększyć plac Grzybowski i zrobić jeden duży plac. To jest centrum miasta i to miejsce powinno być przyjazne mieszkańcom. A jest inaczej w tym momencie... Piesi i rowerzyści są w tym rejonie dyskryminowani a miejsce odpycha.	ul. Twarda	1KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDL-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	<i>Uwaga zgłoszona mailem w trakcie dyskusji publicznej.</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowanie przeznaczenia terenu pl. Grzybowskiego jako placu publicznego oraz preferencji dla wspólnego ruchu pieszego, kołowego i rowerowego w obrębie placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określania zasad organizacji ruchu na ul. Twardej. Przestrzeń pl. Grzybowskiego została przeznaczona w planie na plac publiczny oraz znajdujący się na jego obszarze teren zieleni urządzonej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy plac Grzybowski jest położony w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Twardej. Ulica ta prowadzi komunikację autobusową oraz dopuszczone jest wprowadzenie komunikacji tramwajowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń ruchu na terenie placu. Organizacja ruchu jest za twierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
7.	07.12.2021	Paweł Demianiuk	Do kamienicy przy ul. Próżnej 12 przylega obiekt w charakterze wysokiej pionowej skrzynki. Obiekt został zaniedbany i zdewastowany, po bokach i na froncie znajduje się graffiti. Nie zostały podjęte żadne prace renowacyjne przez co obiekt odstrasza swoim wyglądem. Biorąc pod uwagę zabytkowy charakter ulicy, obiekt ten nie spełnia walorów estetycznych miejsca i w żaden sposób nie wpisuje się w otaczającą przestrzeń. Ponadto obiekt zajmuje miejsce na chodniku zwiężając na znacznym odcinku przejście dla pieszych. Zwiężenie to stanowi znaczne utrudnienie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach oraz dla rodzin z wózkami dla dzieci. Zgodnie z powyższym proszę o zmianę usytuowania wyżej opisanego obiektu.	ul. Próżna 12	C3.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania zapisu planu, który ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne w formie podziemnej lub wbudowanej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wskazania nowej lokalizacji skrzynki teletechnicznej. Plan miejscowy nie określa miejsc rozmieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej. Uwaga dotyczy istniejącej skrzynki teletechnicznej. Zgodnie z planem urządzenie znajduje się na terenie ul. Próżnej 9KP – publicznym ciągu pieszym, który jest objęta ochroną konserwatorską i może zostać wymienione lub przeniesione w miejsce niekolidujące z zabytkowym charakterem ulicy. W par. 10 ust. 5 tekstu planu ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne w formie podziemnej lub wbudowanej.
8.	08.12.2021	Katarzyna Cyrankiewicz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
9.1.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.

				C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						
9.2.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
9.3.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
9.4.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
9.5.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
9.6.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
9.7.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie-

										nie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
10.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecianie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
11.	21.12.2021	Sławomir Kodym	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecianie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
12.1.	21.12.2021	Sławomir Kodym	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
12.2.	21.12.2021	Sławomir Kodym	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
12.3.	21.12.2021	Sławomir Kodym	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
12.4.	21.12.2021	Sławomir Kodym	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynekach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.

12.5.	21.12.2021	Sławomir Kodym	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
12.6.	21.12.2021	Sławomir Kodym	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
12.7.	21.12.2021	Sławomir Kodym	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
13.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.

			Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							
14.1.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
14.2.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
14.3.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
14.4.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urzędzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
14.5.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
14.6.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43,	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.

			45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.							
14.7.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
15.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
16.1.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.

16.2.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próznej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
16.3.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
16.4.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
16.5.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próznej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
16.6.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
16.7.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próznej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próznej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próznej zgodnie ze wskazaniem wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próznej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próznej od 12 m do 20 m.

										Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
17.	21.12.2021	Aneta Chudoba	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokości zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
18.1.	21.12.2021	Aneta Chudoba	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
18.2.	21.12.2021	Aneta Chudoba	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
18.3.	21.12.2021	Aneta Chudoba	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.

18.4.	21.12.20 21	Aneta Chudoba	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
18.5.	21.12.20 21	Aneta Chudoba	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
18.6.	21.12.20 21	Aneta Chudoba	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
18.7.	21.12.20 21	Aneta Chudoba	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
19.	21.12.20 21	Joanna Wołłowicz - Sędzimir	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej.

			Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
20.1.	21.12.2021	Joanna Wołowicz - Sędzimir	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
20.2.	21.12.2021	Joanna Wołowicz - Sędzimir	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
20.3.	21.12.2021	Joanna Wołowicz - Sędzimir	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
20.4.	21.12.2021	Joanna Wołowicz - Sędzimir	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie przynależy do budynków mieszkaniowych.

										Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze po- przez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie bu- dynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
20.5.	21.12.20 21	Joanna Wołło- wicz - Sędzimir	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewnia- jących oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca po- stojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tram- waje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy po- winna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obsza- rze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
20.6.	21.12.20 21	Joanna Wołło- wicz - Sędzimir	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie do- tkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności rea- lizacji inwestycji budowlanych.
20.7.	21.12.20 21	Joanna Wołło- wicz - Sędzimir	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu te- renu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielo- nego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C- MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabu- dowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabu- dowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie- nie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konser- watorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wy- sokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
21.	21.12.20 21	Zuzanna Bień- czak Andrzej Bień- czak	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwu- dziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie do- minant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wybu- rzonem Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek ko- ścioła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglą- dały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naru- szyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię za- budowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funk- cja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależ- nie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiorce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględ- nie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie cha- rakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obliga- toryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m in Te- atr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Bren- kina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej za- chodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabu- dowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabu- dowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj- dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy- nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksy- malna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości

			przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
22.1.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
22.2.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
22.3.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
22.4.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
22.5.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.

22.6.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
22.7.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
23.	21.12.2021	Zuzanna Bieńczak Andrzej Bieńczak	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
24.	21.12.2021	Rozalia Cicha	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecianie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.

			po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							
25.1.	21.12.2021	Rozalia Cicha	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
25.2.	21.12.2021	Rozalia Cicha	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
25.3.	21.12.2021	Rozalia Cicha	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
25.4.	21.12.2021	Rozalia Cicha	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
25.5.	21.12.2021	Rozalia Cicha	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
25.6.	21.12.2021	Rozalia Cicha	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43,	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.

			45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	C3.1C-U/UK						
25.7.	21.12.2021	Rozalia Cicha	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
26.	21.12.2021	Wincenty Wijata	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
27.1.	21.12.2021	Wincenty Wijata	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.

27.2.	21.12.2021	Wincenty Wijata	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próznej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
27.3.	21.12.2021	Wincenty Wijata	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
27.4.	21.12.2021	Wincenty Wijata	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane w działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
27.5.	21.12.2021	Wincenty Wijata	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próznej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
27.6.	21.12.2021	Wincenty Wijata	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
27.7.	21.12.2021	Wincenty Wijata	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próznej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próznej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próznej zgodnie ze wskazaniem wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próznej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próznej od 12 m do 20 m.

										Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
28.	21.12.2021	Mariola Sam-borska	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokości zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
29.1.	21.12.2021	Mariola Sam-borska	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
29.2.	21.12.2021	Mariola Sam-borska	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
29.3.	21.12.2021	Mariola Sam-borska	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.

29.4.	21.12.2021	Mariola Samborska	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
29.5.	21.12.2021	Mariola Samborska	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
29.6.	21.12.2021	Mariola Samborska	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
29.7.	21.12.2021	Mariola Samborska	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
30.	21.12.2021	Alona Kovalenko	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej.

			Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
31.1.	21.12.2021	Alona Kovalenko	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
31.2.	21.12.2021	Alona Kovalenko	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
31.3.	21.12.2021	Alona Kovalenko	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
31.4.	21.12.2021	Alona Kovalenko	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych.

										Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze po- przez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie bu- dynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
31.5.	21.12.20 21	Alona Kova- lenko	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewnia- jących oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca po- stojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tram- waje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy po- winna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obsza- rze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
31.6.	21.12.20 21	Alona Kova- lenko	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie do- tkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności rea- lizacji inwestycji budowlanych.
31.7.	21.12.20 21	Alona Kova- lenko	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu te- renu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielo- nego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C- MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabu- dowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabu- dowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie- nie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konser- watorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wy- sokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
32.	21.12.20 21	Ewa Sawicka Katarzyna Sa- wicka	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwu- dziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie do- minant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wybu- rzonem Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek ko- ścioła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglą- dały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naru- szyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię za- budowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funk- cja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależ- nie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiorce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględ- nie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie cha- rakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obliga- toryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m in Te- atr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Bren- kina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej za- chodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabu- dowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabu- dowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj- dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy- nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksy- malna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości

			przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
33.1.	21.12.2021	Ewa Sawicka Katarzyna Sawicka	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
33.2.	21.12.2021	Ewa Sawicka Katarzyna Sawicka	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
33.3.	21.12.2021	Ewa Sawicka Katarzyna Sawicka	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
33.4.	21.12.2021	Ewa Sawicka Katarzyna Sawicka	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
33.5.	21.12.2021	Ewa Sawicka Katarzyna Sawicka	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.

33.6.	21.12.20 21	Ewa Sawicka Katarzyna Sa- wicka	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie do- tkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności rea- lizacji inwestycji budowlanych.
33.7.	21.12.20 21	Ewa Sawicka Katarzyna Sa- wicka	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu te- renu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielen- nego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C- MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabu- dowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabu- dowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie- nie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konser- watorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wy- sokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
34.	21.12.20 21	Ewa Wojno	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwu- dziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie do- minant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wybu- rzonem Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek ko- ścioła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglą- dały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naru- szyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię za- budowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funk- cja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależ- nie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględ- nie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie cha- rakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obliga- toryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Te- atr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Bren- kina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym nie- rozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu prze- strzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go le- galizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej za- chodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabu- dowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabu- dowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj- dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy- nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksy- malna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wy- cofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
35.1.	21.12.20 21	Ewa Wojno	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie po- winna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równo- wagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i

				C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
35.2.	21.12.2021	Ewa Wojno	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
35.3.	21.12.2021	Ewa Wojno	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
35.4.	21.12.2021	Ewa Wojno	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie przynależy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
35.5.	21.12.2021	Ewa Wojno	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
35.6.	21.12.2021	Ewa Wojno	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
35.7.	21.12.2021	Ewa Wojno	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej roślinności. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie-

										nie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
36.	21.12.2021	Jerzy Skopowski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecianie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiorce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
37.1.	21.12.2021	Jerzy Skopowski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
37.2.	21.12.2021	Jerzy Skopowski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
37.3.	21.12.2021	Jerzy Skopowski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.

				C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						
37.4.	21.12.20 21	Jerzy Skopowski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
37.5.	21.12.20 21	Jerzy Skopowski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
37.6.	21.12.20 21	Jerzy Skopowski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
37.7.	21.12.20 21	Jerzy Skopowski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
37.8.	21.12.20 21	Jerzy Skopowski	Postawienie budynku w planowanym niezbyt fortunnym miejscu spowoduje zaciemnienie mojego mieszkania, którego okna wychodzą na stronę południową. Oprócz dyskomfortu i braku dostatecznego przepuszczania światła, mieszkanie znacznie straci na wartości. Nie uważam też za odpowiednie zakrycie moich okien ścianą powstałego budynku. Wobec powyższego zdecydowanie nie zgadzam się na akceptację planów postawienia jakiegokolwiek budynku w tej przestrzeni	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przestaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Zielnej 45. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co

										uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przestaniania zabudowy istniejącej.
38.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokości zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
39.1.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
39.2.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
39.3.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.

39.4.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
39.5.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
39.6.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
39.7.	21.12.2021	Maria Jagaciak	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
39.8.	21.12.2021	Maria Jagaciak	Obecne założenie budynków o numerze C4.1 C-U spowoduje odsunięcie światła dla znacznej części mieszkańców już stojącego budynku o adresie Zielna 45.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania obowiązujących przepisów dotyczących przestaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przestaniania i zacieniania budynków w zabudowie

										śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Zielnej 45. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej.
40.	21.12.2021	Agnieszka Buze Michał Dębski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
41.1.	21.12.2021	Agnieszka Buze Michał Dębski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
41.2.	21.12.2021	Agnieszka Buze Michał Dębski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
41.3.	21.12.2021	Agnieszka Buze Michał Dębski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.

41.4.	21.12.20 21	Agnieszka Buze Michał Dębski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztów terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
41.5.	21.12.20 21	Agnieszka Buze Michał Dębski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
41.6.	21.12.20 21	Agnieszka Buze Michał Dębski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
41.7.	21.12.20 21	Agnieszka Buze Michał Dębski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
41.8.	21.12.20 21	Agnieszka Buze Michał Dębski	Okna mojego mieszkania wychodzą na stronę południową (Jak wszystkich innych mieszkań po tej stronie budynku). Mieszkania te mają ciemne kuchnie. Zlokalizowanie inwestycji po stronie południowej spowoduje jeszcze większe zaciemnienie. Niedobór światła będzie miał negatywny wpływ na zdrowie i samopoczucie mieszkańców (ponad 40% wszystkich mieszkań zlokalizowana jest od strony południowej).	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania obowiązujących przepisów dotyczących przesłaniania i zaciemniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zaciemniania budynków w zabudowie

										śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Zielnej 45. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej.
42.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
43.1.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
43.2.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
43.3.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.

43.4.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
43.5.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
43.6.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
43.7.	21.12.20 21	Janina Grajda Jerzy Szczesko	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
44.	21.12.20 21	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej.

			Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
45.1.	21.12.2021	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
45.2.	21.12.2021	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
45.3.	21.12.2021	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
45.4.	21.12.2021	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka

										na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
45.5.	21.12.2021	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
45.6.	21.12.2021	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
45.7.	21.12.2021	Roman Waskowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
46.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta,

			ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
47.1.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
47.2.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
47.3.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
47.4.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu

										zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
47.5.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
47.6.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
47.7.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
47.8.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawryluk Tomasz Makulski	Okna mojego mieszkania wychodzą na stronę południową, jest to mieszkanie na 1 piętrze. Postawienie budynku spowoduje, że mieszkanie zrobi się piwnicą. Zostaną zabudowane miejsca parkingowe dla mieszkańców. Kategorycznie nie zgadzam się na postawienie jakiegokolwiek budynku.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania obowiązujących przepisów dotyczących przestaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej oraz powiększenia terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz przeznaczeniu terenu na parkingi. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przestaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Zielnej 45. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przestaniania zabudowy istniejącej. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. W przypadku realizacji nowej zabudowy miejsca parkingowe należy zapewnić na terenach inwestycji. Jednocześnie na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.

48.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecna dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanta wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanta wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanta wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanta została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
49.1.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniła		Nie-uwzględniła	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
49.2.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniła		Nie-uwzględniła	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
49.3.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniła		Nie-uwzględniła	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
49.4.	21.12.2021	Łukasz Karaś	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%.

		Magdalena Szcześniak - Ambroziak	czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP			częściowo		częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
49.5.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uważana		Nie-uważana	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
49.6.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uważana		Nie-uważana	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
49.7.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej roślinności. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uważana częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uważana częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
50.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Kopacz	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecna dominantą placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanta wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uważana częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uważana częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta,

			przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
51.1.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Koper	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
51.2.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Koper	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
51.3.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Koper	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
51.4.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Koper	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynekach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych.

										Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
51.5.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Koper	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
51.6.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Koper	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
51.7.	21.12.2021	Ewa Petrikowska Monika Strugała Marek Koper	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
52.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się ma in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
53.1.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
53.2.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
53.3.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
53.4.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
53.5.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów

										odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
53.6.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
53.7.	21.12.2021	Jadwiga Galerczyk Wojciech Nosarzewski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
54.	21.12.2021	Katarzyna Szulc	Wnioskuję o usunięcie par.18 ust. 21 (teren A11 C-U/UK) pkt 2 lit. a) i d) t.j. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/UK maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 95 m - w północno - wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo - zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
55.	21.12.2021	Katarzyna Szulc	Wnioskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę synagogi Nożyków.	A9 U-KS/U-HB	A9 U-KS/U-HB		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej

										nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
56.	21.12.2021	Jadwiga Galcerczyk Wojciech Nosarzewski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
57.	21.12.2021	Ewa Petlikowska Monika Strygała Marek Koper	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
58.	21.12.2021	Łukasz Karaś Magdalena Szcześniak - Ambroziak	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
59.	21.12.2021	Katarzyna Rybicka - Jasińska Mateusz Gawrylik Tomasz Makulski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
60.	21.12.2021	Witold Wasilewski Alfred Seń Elżbieta Gawryluk - Seń	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i

										Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
61.	21.12.2021	Roman Wasowski Dariusz Bednarski Danuta Nowowiejska	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
62.	21.12.2021	Janina Grajda Jerzy Szczesko	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
63.	21.12.2021	Agnieszka Buze Michał Dębski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
64.	21.12.2021	Maria Jagaciak	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
65.	21.12.2021	Jerzy Skopowski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.

66.	21.12.2021	Ewa Wojno	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
67.	21.12.2021	Ewa Sawicka Katarzyna Sawicka	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
68.	21.12.2021	Alona Kowalenko	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
69.	21.12.2021	Mariola Samborska	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
70.	21.12.2021	Wincenty Wijata	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
71.	21.12.2021	Rozalia Cicha	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ niona	Nie- uwzglę dniona	Uwzglę dniona	Nie- uwzglę dniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej.

			Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.			częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
72.	21.12.2021	Joanna Wołowicz - Sędzimir	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
73.	21.12.2021	Aneta Chudoba	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
74.	21.12.2021	Alicja Mirkowska	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
75.	21.12.2021	Rafał Skulimowski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
76.	21.12.2021	Sławomir Kodym	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji.

			nymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.							Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
77.	21.12.2021	Maksym Zhyhaim	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
78.	21.12.2021	Monika Dobrzyńska, Agata Klimczak Dorota Borowiec	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
79.	21.12.2021	Marcin Spryszak Piotr Chmielewski Dariusz Cisko	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
80.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
81.	21.12.2021	Rafał Zorek Jan Sabadasz	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Mar-	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa

			szalkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestonięty od strony Ogrodu Saskiego.							po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
82.	21.12.2021	Marcin Mni-chowski Konstanty Kowalewski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
83.	21.12.2021	Iwona Bielych Patryk Uzdowski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
84.	21.12.2021	Krzysztof Wójciak	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
85.	21.12.2021	Anna Warniło	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
86.1.	21.12.2021	Krzysztof Wójciak	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
86.2.	21.12.2021	Krzysztof Wójciak	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów)	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze

				C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
86.3.	21.12.20 21	Krzysztof Wój- ciak	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
86.4.	21.12.20 21	Krzysztof Wój- ciak	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
86.5.	21.12.20 21	Krzysztof Wój- ciak	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewnianych oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
86.6.	21.12.20 21	Krzysztof Wój- ciak	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
86.7.	21.12.20 21	Krzysztof Wój- ciak	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniem wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.

87.	21.12.20 21	Krzysztof Wój- ciak	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwu- dziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie do- minant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wybu- rzonem Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek ko- ścioła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglą- dały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naru- szyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię za- budowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funk- cja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależ- nie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględ- nie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie cha- rakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obliga- toryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Te- atr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Bren- kina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym nie- rozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu prze- strzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go le- galizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej za- chodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabu- dowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabu- dowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj- dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy- nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksy- malna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wy- cofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
88.1.	21.12.20 21	Monika Do- brzyńska Dorota Boro- wicz Agata Klimczak	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie po- winna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równo- wagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
88.2.	21.12.20 21	Monika Do- brzyńska Dorota Boro- wicz Agata Klimczak	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
88.3.	21.12.20 21	Monika Do- brzyńska Dorota Boro- wicz Agata Klimczak	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U in- tensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
88.4.	21.12.20 21	Monika Do- brzyńska Dorota Boro- wicz	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyzna- czonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia mi- nimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%.

		Agata Klimczak	czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP			częściowo		częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
88.5.	21.12.2021	Monika Dobrzyńska Dorota Boro-wiec Agata Klimczak	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
88.6.	21.12.2021	Monika Dobrzyńska Dorota Boro-wiec Agata Klimczak	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
88.7.	21.12.2021	Monika Dobrzyńska Dorota Boro-wiec Agata Klimczak	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
88.8.	21.12.2021	Monika Dobrzyńska Dorota Boro-wiec Agata Klimczak	Okna mojego mieszkania wychodzą na stronę południową, jest to mieszkanie na 1 piętrze. Postawienie budynku spowoduje, że z mieszkania zrobi się piwnica. Po drugie mieszkanie znacznie straci na wartości. Po trzecie zostaną zlikwidowane miejsca parkingowe dla mieszkańców. Kategorycznie nie zgadzam się na postawienie jakiegokolwiek budynku	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania obowiązujących przepisów dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Zielnej 45. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej.

89.	21.12.2021	Monika Do- brzyńska Dorota Boro- wiec Agata Klimczak	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
90.	21.12.2021	Piotr Chmielewski Marcin Spryszak	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
91.1.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
91.2.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
91.3.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
91.4.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
91.5.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów

										odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
91.6.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
91.7.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
92.	21.12.2021	Jerzy Tomaszewski Krzysztof Celiński	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wzburzonem Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.

93.1.	21.12.20 21	Rafał Zorek Jan Sabadasz	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
93.2.	21.12.20 21	Rafał Zorek Jan Sabadasz	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
93.3.	21.12.20 21	Rafał Zorek Jan Sabadasz	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
93.4.	21.12.20 21	Rafał Zorek Jan Sabadasz	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
93.5.	21.12.20 21	Rafał Zorek Jan Sabadasz	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
93.6.	21.12.20 21	Rafał Zorek Jan Sabadasz	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
93.7.	21.12.20 21	Rafał Zorek Jan Sabadasz	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej vegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy.

			przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.							Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
94.	21.12.2021	Rafał Zorek Jan Sabadasz	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecna dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się ma w Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
95.1.	21.12.2021	Marcin Mni-chowski Konstanty Kowalewski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
95.2.	21.12.2021	Marcin Mni-chowski Konstanty Kowalewski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.

95.3.	21.12.20 21	Marcin Mni- chowski Konstanty Ko- walewski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
95.4.	21.12.20 21	Marcin Mni- chowski Konstanty Ko- walewski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
95.5.	21.12.20 21	Marcin Mni- chowski Konstanty Ko- walewski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
95.6.	21.12.20 21	Marcin Mni- chowski Konstanty Ko- walewski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
95.7.	21.12.20 21	Marcin Mni- chowski Konstanty Ko- walewski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniem wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
96.	21.12.20 21	Marcin Mni- chowski Konstanty Ko- walewski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji

			Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokości zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
97.1.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
97.2.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
97.3.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
97.4.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka

										na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
97.5.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
97.6.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
97.7.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewni prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
98.	21.12.2021	Iwona Bidych Patryk Uzdowski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiorze tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie cha-	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			rakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
99.	21.12.2021	Andrzej Bizoń	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczenia na planie dominant wysokościowych 95 metrów i 120 metrów. Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. W mojej ocenie proponowany wygląd okolicy pl. Grzybowskiego jest nieakceptowalny. Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
100.1.	21.12.2021	Andrzej Bizoń	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.

				C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						
100.2.	21.12.20 21	Andrzej Bizoń	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
100.3.	21.12.20 21	Andrzej Bizoń	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
100.4.	21.12.20 21	Andrzej Bizoń	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie przynależy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
100.5.	21.12.20 21	Andrzej Bizoń	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
100.6.	21.12.20 21	Andrzej Bizoń	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
100.7.	21.12.20 21	Andrzej Bizoń	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie-

										nie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
101.	21.12.2021	Bartosz Krzystanek	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczenia na planie dominant wysokościowych 95 metrów i 120 metrów. Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. W mojej ocenie proponowany wygląd okolicy pl. Grzybowskiego jest nieakceptowalny. Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
102.1.	21.12.2021	Bartosz Krzystanek	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
102.2.	21.12.2021	Bartosz Krzystanek	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
102.3.	21.12.2021	Bartosz Krzystanek	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.

				C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						
102.4.	21.12.20 21	Bartosz Krzysta- nek	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyzna- czonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy za- chować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obsza- rze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzględ- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia mi- nimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biolo- gicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej sa- mej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pie- szy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie przy- należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze po- przez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie bu- dynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
102.5.	21.12.20 21	Bartosz Krzysta- nek	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewnia- jących oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca po- stojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tram- waje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy po- winna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obsza- rze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
102.6.	21.12.20 21	Bartosz Krzysta- nek	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie do- tkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności rea- lizacji inwestycji budowlanych.
102.7.	21.12.20 21	Bartosz Krzysta- nek	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu te- renu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielo- nego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C- MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzględ- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabu- dowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabu- dowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie- nie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniem wytycznych konser- watorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wy- sokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
103.1.	21.12.20 21	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie po- winna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równo- wagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.

103.2.	21.12.20 21	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
103.3.	21.12.20 21	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
103.4.	21.12.20 21	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
103.5.	21.12.20 21	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
103.6.	21.12.20 21	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
103.7.	21.12.20 21	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniem wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m.

										Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
104.1.	21.12.2021	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
104.2.	21.12.2021	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
104.3.	21.12.2021	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
104.4.	21.12.2021	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
104.5.	21.12.2021	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
104.6.	21.12.2021	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
104.7.	21.12.2021	<i>brak zgody na publikację w BIP</i>	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim.

			zupełnie i nie zapewnia prawidłowej roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.			częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
105.	21.12.2021	brak zgody na publikację w BIP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
106.	21.12.2021	Bartosz Krzystanek	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
107.	21.12.2021	Andrzej Bizoń	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
108.	21.12.2021	Wiesława Strzałka	Należy absolutnie zrezygnować z umieszczonych w planie wysokościowców 120 i 95m zaburza całą architekturę małego a historycznego Placu Grzybowskiego. Wysokość budynku na działce po wyburzonym budynku, w którym mieścił się Teatr Żydowski nie powinna przekraczać 20m. Wysokie budynki zasłonią światło także budynkowi Grzybowska 9, jak zrobił to Cosmopolitan przy Twardej u wylotu Emilii Plater.	Plac Grzybow-ski 12/16 działki nr 16, 18/1, 18/2	A11 C-UK		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

											W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy istniejącej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
109.	16.12.2021	Magdalena Romanowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
110.	20.12.2021	Ewa Romanowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.	
111.	21.12.2021	Michał Krzyszycha - Kościuk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-	

										dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
112.	22.12.2021	Artur Chałubiński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzglę-dniona czę-ściowo	Uwzglę-dniona czę-ściowo	Nie-uwzglę-dniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
113.	22.12.2021	Piotr Oleksiak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzglę-dniona czę-ściowo	Uwzglę-dniona czę-ściowo	Nie-uwzglę-dniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
114.	22.12.2021	Ryszard Karolak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzglę-dniona czę-ściowo	Uwzglę-dniona czę-ściowo	Nie-uwzglę-dniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
115.	22.12.2021	Krystyna Grabowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów)	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona	Nie-uwzglę-dniona	Uwzglę-dniona	Nie-uwzglę-dniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m.

			Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.			czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
116.	22.12.2021	Jadwiga Konczewska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
117.	22.12.2021	Zofia Czapelska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
118.	22.12.2021	Władysław Polok	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów

										zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
119.	22.12.2021	Mieczysław Kopczyński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
120.	22.12.2021	Wanda Gniadek	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
121.	22.12.2021	Tadeusz Depora	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
122.	22.12.2021	Adam Wiliński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
123.	22.12.2021	Elżbieta Wilińska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
124.	20.12.2021	Dariusz Romanowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

125.4	21.12.2021	Grzegorz Księżopolski	- Wyznaczenie w planie strefy ochronnej ujęcia wody oraz włączenia budynku ujęcia wody do terenu A7 U-Op/US.	7KDD-Pj i A7 U-Op/US	7KDD-Pj i A7 U-Op/US	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	<i>Uwaga złożona w treści wiadomości e-mailowej</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu istniejącego ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie włączenia terenu istniejącego ujęcia wody do terenu A7 U-Op/US. Uwzględnić w planie ujęcie wody jako osobny teren funkcjonalny.
126.	21.12.2021	Małgorzata Kołakowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
127.	21.12.2021	Marek Kołakowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
128.	21.12.2021	Michał Kołakowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

129.	21.12.2021	Jakub Kołakowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
130.	06.12.2021	Andrzej Piskorek	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
131.	21.12.2021	Maria Włodarczyk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
132.	21.12.2021	Małgorzata Czyżewska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
133.	21.12.2021	Adam Czyżewski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
134.	21.12.2021	Jadwiga Czyżewska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
135.	21.12.2021	Urszula Czyżewska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
136.	29.11.2021	Adam Gomułka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
137.	21.12.2021	Krzysztof Czyżewski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
138.	16.12.2021	Karolina Habryn - Dyrda	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
139.	17.12.2021	Igor Waleńczak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
140.	22.12.2021	Bernard Wciśło	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
141.	16.12.2021	Ewa Sarecka - Sztaba	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

142.	16.12.2021	Zdzisława Sa-recka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
143.	14.12.2021	Hanna Kon-dracka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
144.	18.12.2021	Justyna Kubiak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
145.	14.12.2021	Jadwiga Stępień	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
146.	16.12.2021	Jakub Bałazy	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
147.	16.12.2021	Ariadna Habryn - Bałazy	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
148.	14.12.2021	Roland Wiśniewski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
149.	20.12.2021	Izabela Kalata	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
150.	20.12.2021	Marcin Lewandowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
151.	20.12.2021	Alberto Coradesi	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
152.	20.12.2021	Marta Mareszyńska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
153.	20.12.2021	Beata Machej	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
154.	20.12.2021	Krzysztof Wądołowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

155.	20.12.2021	Iwona Prus	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
156.	20.12.2021	Jan Prus	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
157.	20.12.2021	Magdalena Paździora	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
158.	20.12.2021	Aleksandra Sie-luk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
159.	20.12.2021	Łukasz Dybczyński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
160.	14.12.2021	Krystyna Duch	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
161.	14.12.2021	Jacek Adamczyk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
162.	29.11.2021	Łukasz Konwicky	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
163.	16.12.2021	Wojciech Dyrda	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
164.	21.12.2021	Robert Zawistowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
165.	21.12.2021	Neli Khvan	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
166.	21.12.2021	Barbara Łoj-szczyk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
167.	21.12.2021	Marcin Grzebie-luch	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

168.	21.12.2021	Zofia Ewa Wańkiewicz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
169.	21.12.1021	Mariusz Wańkiewicz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
170.	21.12.2021	Anna Monika Wańkiewicz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
171.	21.12.2021	Paweł Grzebieluch	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
172.	21.12.2021	Hubert Krukowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
173.	21.12.2021	Paweł Łojarczyk	Nowo planowany budynek, który ma powstać na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim, z dominantami o wysokości 95 i 120m zniszczy widok jak również charakter placu Grzybowskiego, uważam że budynek nie powinien przekraczać 20 m wysokości.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
174.	21.12.2021	Aleksander Gul	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
175.	21.12.2021	Aleksandra Wolska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
176.	21.12.2021	Robert Maciąg	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
177.	21.12.2021	Piotr Marucha	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
178.	21.12.2021	Mirosław Mirosławski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
179.	21.12.2021	Mariusz Mielnicki	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
180.	21.12.2021	Sylvia Górzyńska-Pi	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

181.	21.12.2021	Teresa Wereszczyńska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
182.	21.12.2021	Monika Cysorz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
183.	21.12.2021	Aleksander Cysorz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
184.	21.12.2021	Richard Cysorz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
185.	27.11.2021	Barbara Szlachta	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
186.	08.12.2021	Tobias Solorz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
187.	20.12.2021	Julia Śmierchalska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
188.	20.12.2021	Agnieszka Protasiuk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
189.	20.12.2021	Marek Protasiuk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
190.	20.12.2021	Monika Królik	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
191.	20.12.2021	Elżbieta Josewicz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
192.	20.12.2021	Zuzanna Wawińska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
193.	20.12.2021	Joanna Derecka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

194.	20.12.2021	Paulina Derecka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
195.	20.12.2021	Piotr Derecki	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
196.	20.12.2021	Bogusława Derecka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
197.1	27.11.2021	Bolesław Breczko	Możliwość postawienia wieżowca przy ulicy Twardej 12/16 spowoduje zaburzenie historycznej architektury historycznego Placu Grzybowskiego, który otacza niska zabudowa i przytłoczenie Kościoła Wszystkich Świętych, który teraz pełni główny punkt placu. Dodatkowo wieżowiec znacznie wpłynie na widok z budynków Grzybowska 3 i 5 w kierunku Placu Grzybowskiego i Pałacu Kultury i Nauki, co obniży	ul. Twarda 12/16, 5KD-PM	A11 C-U/UK, 5KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

			komfort mieszkańców oraz wartość mieszkań. Ponadto budowa wieżowca spowoduje znaczne problemy dla mieszkańców w.w. budynków ze strony wieżowca. Ze względu na pylenie i hałas, jakie towarzyszą budowie, mieszkańcy z oknami od strony Placu Grzybowskiego przez cały czas trwania budowy (około 2 lata) nie będą mogli otwierać okien, lub będzie to mocno ograniczone. Jeśli plan dopuści ustawienie w tym miejscu wieżowca, to należy się spodziewać, że potencjalny inwestor nie będzie chciał postawić tam mniejszego budynku w trosce o mieszkańców. Należy więc brać pod uwagę maksymalną wysokość, jaką dopuści plan.							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Realizacja nowej zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, plan miejscowy nie określa zasad prowadzenia prac budowlanych. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zaciemniać lub przesłaniać budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5.
197.2	27.11.2021	Bolesław Breczko	Dodatkowo plan praktycznie uniemożliwi mieszkańcom budynku Grzybowska 5 korzystanie z samochodów, o ile nie będą chcieli ich parkować. W tym momencie parking dla mieszkańców zorganizowany jest wzdłuż drogi wewnętrznej i na “trójkącie” za budynkiem (przed Synagogą Nożyków). Odebranie “trójkąta” i stworzenie drogi dojazdowej do proponowanego wieżowca sprawi, że mieszkańcom zostanie zaledwie kilkanaście miejsc parkingowych przy budynku przy Grzybowskiej 5, o ile nie będą musiały być zlikwidowane, aby zapewnić odpowiednią szerokość drogi dojazdowej. Należy też zauważyć, że nowobudowany wieżowiec będzie miał prawdopodobnie własny parking podziemny, a dojazd do niego będzie prowadził przez obecny parking przy Grzybowskiej 5. Spowoduje to stworzenie dogodnych warunków dla przyszłych mieszkańców wieżowca przy Twardej 12/16 kosztem mieszkańców Grzybowskiej 5. Ewentualne parkowanie na miejscach płatnego parkingu miejskiego w okolicy już teraz niezwykle trudne, jeśli do tych miejsc pojawiają się kolejni chętni “wyrzuceni” z Grzybowskiej 5 i innych, planowanych budynków, to mieszkańcy zostaną de facto pozbawieni możliwości korzystania z samochodów. Nie będzie to dotyczyło mieszkańców Twardej 12/16, którzy będą mieli własny parking.	ul. Twarda 12/16, 5KD-PM	A11 C-U/UK, 8KDD-PJ, 5KD-PM	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
198.	20.12.2021	Collins Property sp z o.o., sp. kom.	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow- ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
199.	14.12.2021	Edyta Borowa	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m,	Plac Grzybow- ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

			wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.							Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
200.	14.12.2021	Henryk Zasui	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
201.	17.12.2021	Krystyna Justyniak Waleńczak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
202.	08.12.2021	Magdalena Wasielewska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
203.	14.12.2021	Teresa Wilczyńska Kitowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
204.	19.12.2021	Monika Kołakowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
205.	29.11.2021	Jan Karmiński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
206.	14.12.2021	Maria Bielińska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
207.	13.12.2021	Mariusz Olszewski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
208.	02.12.2021	Małgorzata Sikora	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

209.	18.12.2021	Lech Medard	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
210.	27.11.2021	Adam Pochylski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
211.	29.11.2021	Joanna Gomułka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
212.	22.11.2021	Janusz Karpiński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
213.	23.11.2021	Andrzej Habryn	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
214.	16.12.2021	Wiesław Wilk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
215.	13.12.2021	Helena Kubiak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
216.	20.12.2021	Remigiusz Husarek	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
217.	16.12.2021	Grzegorz Kramer	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
218.	16.12.2021	Lilia Złoch - Kramer	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
219.	16.12.2021	Krystyna For-gacz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
220.	20.12.2021	Robert Marek Szweda	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
221.	20.12.2021	Wiesław Jasiewicz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

222.	20.12.2021	Krzysztof Rutkowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
223.	20.12.2021	Grzegorz Rutkowski	Plac Grzybow-ski to teren o niskiej zabudowie . Planowana budowa do 120 m zniszczy unikatowy historyczny układ przestrzenny Placu Grzybowskiego. Zasłoni Synagogę - zabytek klasy zerowej.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Budynek synagogi znajduje się na zapleczu placu i historycznie był umiejscowiony wewnątrz kwartału zabudowy.
233.	20.12.2021	Grzegorz Witkowski	Maksymalna wysokość budynku 20 m, bezwzględna rezygnacja z dominant wysokościowych. Plac Grzybow-ski jako jeden z 7 placów Warszawy wokół Osi Saskiej jest obszarem o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta, na którym szczególnie należy dbać o ochronę wartości zabytkowych miasta. Dla każdego architekta oczywistym powinno być że projektuje się nie w dwóch ale w trzech wymiarach.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
224.	20.12.2021	Bogumiła Rutkowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m,	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

			wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.							Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
225.	20.12.2021	Marcin Skalski - Truskolaski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
226.	20.12.2021	Maksymilian Jasiński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
227.	20.12.2021	Czesława Chomczyk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
228.	20.12.2021	Kazimierz Szalenbaum	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
229.	20.12.2021	Łukasz Chałubiński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
230.	20.12.2021	Sylwester Wybranowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
231.	20.12.2021	Anna Szymańska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
232.	20.12.2021	Izabella Mucha	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
233.	20.12.2021	Grzegorz Witkowski	Maksymalna wysokość budynku 20 m, bezwzględna rezygnacja z dominant wysokościowych. Plac Grzybow-ski jako jeden z 7 placów Warszawy wokół Osi Saskiej jest obszarem o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta, na którym szczególnie należy dbać o ochronę wartości zabytkowych miasta. Dla każdego architekta oczywistym powinno być że projektuje się nie w dwóch ale w trzech wymiarach.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Uwaga uwzględniona w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

234.	20.12.2021	Aleksandra Witkowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
235.	20.12.2021	Krystyna Żebrowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
236.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
237.	14.12.2021	Janusz Górecki	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
238.	21.12.2021	Filip Mroczek	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
239.	16.12.2021	Ernest Michał Złoch	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
240.	14.12.2021	Iwona Szwarc	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
241.	21.12.2021	Yekaterina Zielińska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
242.	21.12.2021	Marcin Zieliński	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
243.	21.12.2021	Tadeusz Chudy	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
244.	21.12.2021	Krystyna Chudy	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
245.	21.12.2021	Krzysztof Pikiewicz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
246.	21.12.2021	Wojciech Sobkowiak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

247.	21.12.2021	Emilia Pragacz	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
248.	21.12.2021	Westyna Kulczycka	Maksymalna wysokość budynków 20m. Dominanty w projekcie miejscowego planu są zbyt wysokie w stosunku do całej zabudowy Placu Grzybowskiego. Planowane biurowce zakłócą architekturę placu który do tej pory był miejscem spotkań i odpoczynku mieszkańców okolicznych domów i wycieczek.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
249.	21.12.2021	Jacek Kulczycki	Maksymalna wysokość budynków 20m. Dominanty w projekcie miejscowego planu są zbyt wysokie w stosunku do całej zabudowy Placu Grzybowskiego. Planowane biurowce zakłócą architekturę placu który do tej pory był miejscem spotkań i odpoczynku mieszkańców okolicznych domów i wycieczek.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
250.	21.12.2021	Adam Bielaczyc	W par. 18 ust 21 (A11 C-U/UK) pkt 2 usunąć lit. a) i d) Wnioskuje o usunięcie z planu dopuszczając jego budowę dominant wysokościowych na maksymalną wysokość 120 i 95 m w planowanym projekcie budynku na terenie A11 C-U/UK (działka po wyburzonym Teatrze Żydowskim). Należy zachować historyczny charakter zabudowy Placu Grzybowskiego z maksymalną wysokością elewacji budynków w zabudowie pierzei w tym miejscu nie przekraczającą 20m.	A11 C-U/UK W par. 18 ust 21 pkt 2 lit. a i d	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
251.	21.12.2021	Kamil Chudy	Maksymalna wysokość budynków 20m. Należy bezwzględnie i stanowczo zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95m i 120 m.) wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. co wynika z konieczności zachowania charakteru historycznej zabudowy i całego usytuowania Placu Grzybowskiego	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
252.	21.12.2021	Maria Wotyła - Sokół	Maksymalna wysokość budynków 20m. Wnoszę o rezygnację z umieszczenia w planie zagospodarowania przestrzennego dominant wysokościowych (95m i 120m) działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim max wysokość 20 m. w celu utrzymania historycznego charakteru Placu Grzybowskiego	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
253.	21.12.2021	Sebastian Sokół	Maksymalna wysokość budynków 20m. Rezygnacja z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95m i 120 m) wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m. w celu zachowania unikalnego charakteru Placu Grzybowskiego	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
254.	21.12.2021	Radosław Machowiec	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95 i 120 m. Wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20m. Wyższa zabudowa zaburzy równowagę pomiędzy zabytkowym kościołem i okolicą a pobliskimi wieżowcami.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
255.	21.12.2021	Marcin Modrzewski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
256.	21.12.2021	Magdalena Modrewska	Ze względu na historyczny charakter placu proszę o zrezygnowanie z dominant 95 i 120 metrów. Nie powinny one przekraczać 20 metrów. Dziękuję	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
257.	21.12.2021	Jadwiga Płuciennik	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
258.	14.12.2021	Nina Mosiejuk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
259.	20.12.2021	Grzegorz Witkowski	Maksymalna wysokość budynku 20 m, bezwzględna rezygnacja z dominant wysokościowych. Plac Grzybowski jako jeden z 7 placów Warszawy wokół Osi Saskiej jest obszarem o kluczowym znaczeniu dla kształtowania struktury przestrzennej miasta, na którym szczególnie należy dbać o ochronę wartości zabytkowych miasta. Dla każdego architekta oczywistym powinno być że projektuje się nie w dwóch ale w trzech wymiarach. Dopuszczenie budowy budynku o wysokości do 120 m jest rażącym pogwałceniem zasad ochrony Placu Grzybowskiego. W przypadku przyjęcia planu w obecnym kształcie autorzy planu powinni ponieść moralne i prawne konsekwencje dopuszczenia tak rażącego naruszenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytkowego tego miejsca.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

260.1	22.12.2021	Joanna Babińska - Błaszczyk, Paweł Błaszczyk	Określenie wysokości zabudowy na terenie A11 C-U/UK jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu - zlokalizowanych na terenie A10.2 C.MWU - licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Te najstarsze budynki mają wspólny adres Pl. Grzybowski 10, istnieje decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z dn. 1 lipca 1965 r.). Wyznacznikiem powinna być zatem obecna wysokość budynku - kamienicy Józefa Brenkina. Uwaga ta dotyczy również likwidacji przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej (oraz 95-metrowej) dominanty wysokościowej na terenie A11 C-U/UK zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając jednak w niewielkim stopniu podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w planie jako miejsce lokalizacji dominanty wysokościowej) natomiast jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Pl. Grzybowski 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki)	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz rezygnacji z podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. W pierzei ul. Twardej i placu Grzybowskiego plan ustala podstawową wysokość zabudowy do 20 m w nawiązaniu do wysokości istniejącej zabudowy. Lokalnie dopuszczona została lokalizacja dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
260.2	22.12.2021	Joanna Babińska - Błaszczyk, Paweł Błaszczyk	Zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony Placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/UK jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszając na tym terenie zabudowę pierzejową. Uznajemy, że bez wprowadzenia ww. zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego Placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględniona została generalna zasada umożliwiająca sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, w szczególności do budowę do ślepych ścian zabudowy istniejącej. Ze względu na istniejący układ parcelacji plan nie nakazuje do budowy do ślepej ściany kamienicy Brenkina, natomiast sposób wyznaczenia linii rozgraniczających oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy na terenach A10.2 C-MWU i A11 C-U/U-K umożliwia realizację nowej zabudowy przylegającej do ślepej ściany tej kamienicy. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu.
260.3	22.12.2021	Joanna Babińska - Błaszczyk, Paweł Błaszczyk	Wykreślenie z projektu planu zapisów dotyczących utworzenia nowego ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz placu miejskiego 5KD-PM; przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MWU, z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	8KDD-PJ, 5KD-PM	8KDD-PJ, 5KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla

										pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
260.7	22.12.2021	Joanna Babińska - Błaszczyk, Paweł Błaszczyk	Wniosek o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem obszaru A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku	A8.3 C-MWU, A8.2 ZP	A8.3 C-MWU, A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
261.1	22.12.2021	Adwokat Jan Maciejko w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Grzybowska 12/14	Proponuje się pozostawienie funkcji wyłącznie oświatowej z zachowaniem aktualnej zieleni. Omawiane grunty stanowią własność m.st. Warszawy, aktualnie są zagospodarowane jako zieleń urządzona oraz jest na nich posadowiony budynek dwukondygnacyjny o funkcji oświatowej (przedszkole i żłobek).	dz. ewid. nr 8/1 i 10/6 z obrębu 50306, ul. Grzybowska 7	A5 U-Op/U-HB		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan ustala zachowanie na terenie istniejącej funkcji publicznego przedszkola lub żłobka, przy czym dopuszcza wymianę istniejącej zabudowy oświatowej na nową, która stanowić będzie część zespołu handlowo - biurowego – oświatowego oraz wydzielenie terenu placu zabaw przy pomieszczeniach przedszkola lub żłobka. Przewidywana nowa zabudowa jest dostosowana do skali zabudowy otaczającej.
261.2	22.12.2021	Adwokat Jan Maciejko w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej Grzybowska 12/14	Konieczne jest usunięcie dopuszczalności wybudowania dominanty wysokościowej. W myśl projektowanych zapisów planu zagospodarowania dopuszcza się zbudowanie przedmiotowego gruntu budynkiem biurowym do wysokości 55 m.	dz. ewid. nr 8/1 i 10/6 z obrębu 50306, ul. Grzybowska 7	A5 U-Op/U-HB		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Przyjęta maksymalna wysokość zabudowy od strony ul. Grzybowskiej nawiązuje do skali istniejącej zabudowy wyznaczającej pierzeję tej ulicy.
262.	03.12.2021	Tomasz Łukasiewicz	Uważam, że należy zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynku po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20m. Wyższy budynek przytłaczałby ten kameralny plac.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
263.	03.12.2021	Agnieszka Łukasiewicz	Uważam, że należy zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynku po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20m. Wyższy budynek przytłaczałby ten kameralny plac.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-

										dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
264.	19.12.2021	Mirosław Ryba	W celu zachowania spójności architektonicznej oraz unikatowego, zabytkowego charakteru Placu Grzybowskiego wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20m. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Zatem, w opisie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: - należy wykreślić punkt 2 lit a): “dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami par. 5 ust.8” oraz - należy wykreślić pkt 2 lit. d) o treści: “maksymalna wysokość dominanty - 95 m w północno - wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo - zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej.	Działki ewid. nr 16, 18/1, 18/2	A11 C-U/U-K	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
265.	21.12.2021	Rafał Kiesiewicz	Wieżowiec w tym miejscu zniszczyłby zabytkowy Plac Grzybowski. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Jednocześnie należy wprowadzić ustalenia, aby fasada przyszłego obiektu od strony Placu nawiązywała do historycznej miejskiej zabudowy Warszawy (jak n.p. biurowiec na Placu Grzybowskim ul. Prózna 9)	działka po p. Teatrze Żydowskim	A11 C-U/U-K	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podstawowa wysokość zabudowy do 20 m ustalona w planie nawiązuje do istniejącej zabudowy kształtującej pierzeję ul. Twardej i pierzeję placu.
266.	21.12.2021	Weronika Pucek	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m), wysokość zabudowy na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Proponowana w planie wysokość zabudowy zaburzy zabytkowy charakter Placu Grzybowskiego, będzie utrudniała wymianę powietrza oraz zaburzy architektoniczny porządek Placu Grzybowskiego, okolicy i terenu kościoła Wszystkich Świętych. Proponowana wysokość będzie kolidować z rekreacyjno - wypoczynkową funkcją Placu Grzybowskiego.	Działki ewid. nr 16, 18/1, 18/2	A11 C-U/U-K	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

										Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma wymogów dotyczący nasłoneczniania przestrzeni publicznych. Jednak zabudowa możliwa do zrealizowania zgodnie z ustaleniami planu zachowuje warunki nasłonecznienia przestrzeni rekreacyjno - wypoczynkowej minimum 3 godziny w ciągu dnia.
267.	21.12.2021	Marzena Pucek	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m), wysokość zabudowy na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Proponowana w planie wysokość zabudowy zaburzy zabytkowy charakter Placu Grzybowskiego, będzie utrudniała wymianę powietrza oraz zaburzy architektoniczny porządek Placu Grzybowskiego, okolicy i terenu kościoła Wszystkich Świętych. Proponowana wysokość będzie kolidować z rekreacyjno - wypoczynkową funkcją Placu Grzybowskiego.	Działki ewid. nr 16, 18/1, 18/2	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma wymogów dotyczący nasłoneczniania przestrzeni publicznych. Jednak zabudowa możliwa do zrealizowania zgodnie z ustaleniami planu zachowuje warunki nasłonecznienia przestrzeni rekreacyjno - wypoczynkowej minimum 3 godziny w ciągu dnia.
268.	22.12.2021	White Star Poland 1 sp. z o.o	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do

			względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zielen, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
269.1	22.12.2021	White Star Poland 1 sp. z o.o	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
269.2	22.12.2021	White Star Poland 1 sp. z o.o	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian:	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ-

			Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
269.3	22.12.2021	White Star Poland 1 sp. z o.o	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

270.1	21.12.2021	Agnieszka Pastuszek	Wnoskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
270.2	21.12.2021	Agnieszka Pastuszek	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
270.3	21.12.2021	Agnieszka Pastuszek	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta,	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta.

			2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow- skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego waż- nego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea- trze Żydowskim w formie dopuszczanej projektem planu.							Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo- rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom po- przez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu te- renu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Bia- łego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespół- tów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow- skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kultu- rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W ob- szarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgru- powanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wy- sokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konser- watora Zabytków.
271.	21.12.20 21	Karolina Gnaś	Wnoskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. za- pisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabyt- kową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wy- znaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospo- darowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedz- twa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy- bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie- rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja do- minanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wyso- kości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed sy- nagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpo- średnim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorien- tację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o pla- nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej ana- lizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnie- nie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U- KS/HB, 2KD- PM		Nie- uwzglę dniona	Nie- uwzglę dniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Sy- nagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decy- zją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budy- nek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizo- wany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przy- wrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu bu- dynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie bu- dynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze poło- żonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żela- zną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Sy- nagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie bu- dynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabyt- ków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbani- styczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmo- wanych przez Urząd Miasta.	

			MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
272.	21.12.2021	Adam Kiciński	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP	ul. Twarda 6, działka ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.	

			zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
273.	21.12.2021	Michał Nowakowski	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed sy-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.	

			nagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
274.	21.12.2021	Tomasz Sajkowski	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy

			przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które oblige do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
275.	21.12.2021	Marcin Iwiński	Wnioskuje o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie,	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany

			która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							wany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

276.	21.12.2021	Urszula Skicińska	Wnoskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

			Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow- skiego.							
277.1	21.12.20 21	Jan Jucha	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy- bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie- rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj- dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy- nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódz- kiego Konserwatora Zabytków.
277.2	21.12.20 21	Jan Jucha	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro- wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen- tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i za- pisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP re- jonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow- skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczegól- ności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powią- zań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Ban- kowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybow- skiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzch- nie, zielen, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, po- wiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypad- kach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac ba- dawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiąza- nia architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabary- tów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zielen, udział % terenów niezabu- dowanych).	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunko- wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz- nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zo- stały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja do- minant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w pla- nie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ- nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kon- tekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali prze- kraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obec- nie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysoko- ściach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z do- puszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ścian frontowej placu oraz wpro- wadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, pro- jektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględ- niono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położo- nych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
277.3	21.12.2021	Jan Jucha	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
278.	21.12.2021	Jan Jucha	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.

			uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
279.1	21.12.2021	Tadeusz Matelski	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
279.2	21.12.2021	Tadeusz Matelski	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro-	ul. Grzybowska 12/16, działki	par. 18 ust.21 pkt 2		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie

			wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - ucztyelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K					uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
279.3	21.12.2021	Tadeusz Matelski	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki	

										osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
280.	21.12.2021	Tadeusz Matelski	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wniosek w całości podziela wnioskodawca, „dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: „maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabarytów, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego są-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

			siedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							
281.	20.12.2021	Agnieszka Śliwińska	Należy koniecznie zmodyfikować projekt i zdecydowanie obniżyć wysokość budynków. Nowe budynki na miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego nie powinny przekraczać 20m. Należy bezwzględnie zrezygnować z dwóch dominant wysokościowych o wysokości 120 i 95 metrów.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
282.1	22.12.2021	Jakub Cechniak, Dorota Bujnowska - Cechniak	Wnoszą o ponowne przeanalizowanie i sformułowanie ustaleń zawartych w projekcie w zakresie lokalizacji osi widokowych (otwarcie widokowych) i/lub kompozycyjnych planu oraz zapisów dotyczących zasad wyznaczania osi, ich hierarchii ważności, czytelności kompozycyjnej w planie oraz - dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu na których osie są zlokalizowane. Osie widokowe w projekcie planu zaproponowano niefortunnie - w rzeczywistości to często "otwarcia widokowe", a nie osie, a i nierzadko przypadkowe. Brak w planie czytelnej zasady, co do ich wyznaczania i przydawania im merytorycznej hierarchii ważności. Na równi oznaczono osie ważne i nieistotne, o trzeciorzędnym znaczeniu! Fakt oznaczenia osi widokowej na rysunku niniejszego planu skutkuje określonym zagospodarowaniem w projekcie planu (patrz par.5.7), czyli - "w pasie o szerokości 5m w każdą stronę od osi widokowej." To również niefortunny zapis, gdyż każda z osi widokowych, oznaczona w ww. planie, niezależnie od jej długości i rodzaju zamknięcia kompozycyjnego, zostanie odwzorowana w przestrzeni jako podobny "tunel" o szerokości 10m. Otaczającej przestrzeni nie odbieramy liniowo, lecz kątowo (a kąt widoczności to 60 stopni) - i należałoby sposób zabudowy i zagospodarowania terenów - z osiami widokowymi i otwarciami - zróżnicować. Na rysunku planu wyznaczono 8 osi widokowych, w tym trzy "podwójne" tzn. w obu kierunkach podlegających ochronie - razem 11 kierunków chronionych - część dyskusyjnych lub niezrozumiałych, a na pewno mało czytelnych. Np. wyznaczono następujące osie widokowe: - z ul. Bagno przez ulicę Rysią w kierunku ulicy Jasnej - o 5-cio piętrowej pierzei, gdzieś hen w oddali (!) - z ul. Próżnej w kierunku 6-cio piętrowego budynku Marszałkowska 140 o długiej monotonnej elewacji - to pierzeja z lat 50-tych (!), gdzie zamknięcia nie osi, a raczej otwarcie widokowych, niczym przestrzennie się nie wyróżniają - z ul. Twardej na 14-piętrowy budynek BZ WBK (ul. Jana Pawła 17) o przeciętnej niezapamiętywanej elewacji - współczesna bezbarwna nieciągła pierzeja (!) Także osie widokowe wyznaczone m.in. wewnątrz kwartałów (!):	Obszar planu, działka ew. 18/1 Plac Grzybowski 1KD-PM, 1ZP	Obszar planu, Plac Grzybowski 1KD-PM, 1ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných. Komplementarna siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno -widokowe. Wyznaczone w planie osie widokowe wskazują istotne w przestrzeni kierunki widokowe i kompozycyjne, zarówno te istniejące, jak i te wymagające ukształtowania. Zapisy planu określające zasady ochrony wybranych widoków ograniczają wprowadzanie elementów przesłaniających oraz ustalają urządzenie przestrzeni publicznych w sposób podkreślający wskazane na rysunku planu widoki.

			- prowadząca z wewnątrzsiedlowego przyszłego ciągu pieszego 2 KP (na terenach prywatnych) na tylną elewację budynku Jana Pawła 22, czy bardzo długa oś widokowa: - z ulicy Raula Wallenberga na elewację zabytkowej kamienicy (o wysokości 12m) Plac Grzybowski 10 (?!), oś widokowa ma tu długość 180 m (!) przy takiej odległości rzeczywiście nieczytelna. Wyznaczono także odległą/długą oś widokową na Pałac Kultury z ulicy Raula Wallenberga, 2 długie osie na budynek na 4-piętrowy budynek Cosmopolitan (z ul. Próżnej i na zamknięciu ul. Emilii Plater. Synagoga Nożyków, (zlokalizowana wewnątrzkwartałowo) została podkreślona jedną osią widokową - z przyszłego ciągu pieszego 5 KP, prowadzącą od Placu Grzybowskiego wzdłuż bocznej elewacji budynku Cosmopolitan na południowo - wschodni tylną elewację Synagogi (!). I Kościół pw Wszystkich Świętych doczekał się wyznaczenia dwóch osi widokowych: - jedna - z wąskiego ciągu pieszego 5 KP prowadzącego do Synagogi Nożyków (!) -druga - “wychodząca” sprzed wejścia do budynku, jaki powstanie na miejscu dawnego Teatru Żydowskiego, “skierowana” na rysunku planu na oś elewacji frontowej Kościoła (!), jakże sztuczna oś widokowa, służąca jedynie grafice rysunku planu, nie ochronie przestrzeni, czy widoku (podobnie - jak część innych ww osi).							
282.2	22.12.2021	Jakub Cechniak, Dorota Bujnowska - Cechniak	Wnoszą o ponowne przeanalizowanie i sformułowanie ustaleń zawartych w projekcie w zakresie ochrony widoku i ekspozycji Kościoła pw. Wszystkich Świętych. W sposób istotny pominięto w zapisach planu ochronę rejestrowego obiektu zabytkowego - Kościoła p.w. Wszystkich Świętych, a tym samym ochronę widoku i ekspozycji Kościoła. Zgodnie z art. 3 pkt 15 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami “Otoczenie zabytku stanowi teren wokół lub przy zabytku wyznaczony w decyzji o wpisie tego terenu do rejestru zabytków w celu ochrony wartości widokowych zabytku oraz ochrony przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych” Zatem podlega tu ochronie widok zabytku, widok z zabytku, jak i widok sprzed zabytku. Od lat 60-tych XIX w. kościół był jednym z 3 najwyższych budynków ówczesnej Warszawy, usytuowany przy placu, który, historycznie powstał na skrzyżowaniu dróg prowadzących do wsi Służew, do zamku Ujazdowskiego i na Stare Miasto, a także przy dawnym trakcie do Krakowa. I tu należy poszukać tych głównych widoków, ekspozycji i otwarcie widokowych na Kościół. Taką historyczną ekspozycją jest z pewnością otwarcie widokowe na Plac Grzybowski od strony skrzyżowania ulic: Granicznej, Królewskiej i Grzybowskiej - i bezwzględnie powinno podlegać całkowitej ochronie. Kolejną ekspozycją jest otwarcie widokowe od zachodu - z kierunku ulicy Twardej (wieże Kościoła widoczne są na wysokości budynku Twarda 18), także oś ulicy Bagno czy otwarcie widokowe z ulicy Świętokrzyskiej - przez ulicę Raula Wallenberga.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona oraz prawidłowa ekspozycja Kościoła pw. Wszystkich Świętych, również w zakresie ukształtowania przestrzeni i sposobu urządzenia placu Grzybowskiego. Budynek kościoła wraz z kolumnadami ma układ osiowy co zostało podkreślone w na rysunku planu. W planie uwzględniono zachowanie i ochronę układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zachowane zostały istniejącej widoki ma budynek kościoła od strony ul. Królewskiej, od strony ul. Twardej, od strony ul. Bagno, od strony ul. Wallenberga. Jak również wyznaczono piesze połączenia: od strony ul. Zielnej poprzez zespół osiedlowy w kierunku kościoła od strony projektowanego placu przed Synagogą w kierunku kościoła.
283.1	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	Uwaga nr 1. Wnoszę o zmianę granic jednostki terenowej oznaczonej jako A9.1 U-KS/U-HB, zgodnie z przedstawionym Rysunkiem. Przedstawione na Rysunku granice jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB oznaczone kolorem czerwonym uwzględniają granice wydanej dla Nieruchomości Decyzji WZ, jak również granice samej Nieruchomości. Przedstawiona korekta granic obejmuje obszar położony na północ, wschód oraz południe od obecnego terenu objętego przedmiotową jednostką terenową. Poszerzenie jednostki terenowej na południe jest spowodowane koniecznością skomunikowania przedmiotowej jednostki terenowej z drogą publiczną ul. Twardą. Zauważyć należy, że w chwili obecnej przedmiotowy teren obsługiwany jest z powyższej drogi i taka obsługa komunikacyjna została również założona w koncepcji, dla której została wydana Decyzja WZ. Przedmiotowy teren oznaczony na poniższym rysunku (dalej „Rysunek”) kolorem ciemnoróżowym stanowi również, tak jak pozostały teren jednostki, Nieruchomość, której Właścicielem jest Wnioskodawca. Zaproponowana w Projekcie MPZP obsługa komunikacyjna przedmiotowej jednostki terenowej od strony nowej drogi oznaczonej jako 7 KDD-PJ (przez obszar obecnie stanowiący teren szkoły) nie pozwala na prawidłowe skomunikowanie Nieruchomości (szerzej o powyższym w Uwadze nr 2). Właściwym jest zatem takie poszerzenie jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB, które uwzględni prawo własności Wnioskodawcy, a jednocześnie nie będzie wymagało przeznaczenia części sąsiedniej działki pod drogę publiczną przeznaczoną	dz. ew. nr 11/1, 11/2 z obrębu 5-03-06 A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU, 7KDD-PJ, 2KD-PM, 4KP, 5KD-PM	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU, 7KDD-PJ, 2KD-PM, 4KP, 5KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: poszerzenia terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony południowej do granicy nieruchomości, ustalenia dostępu komunikacyjnego od strony ul. Twardej, poszerzenia terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony wschodniej do granicy nieruchomości, rezygnacji z obsługi komunikacyjnej od strony ciągu pieszo-jezdnego 7 KDD-PJ oraz umożliwienie zarządzania terenem północnej części nieruchomości poprzez przekształcenie ciągu pieszego 4KP w drogę wewnętrzną. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony północnej. Budynek Synagogi w planie miejscowym został wyeksponowany poprzez wykształcenie w jego otoczeniu przestrzeni dostępnych publicznie. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wyeksponowane zostały zachodnia i północna elewacja budynku sąsiadujące z projektowanym placem publicznym 2KD-PM oraz istniejącym parkiem A8.2 ZP. Jednocześnie uwzględniona została rozbudowa zespołu zabudowy od strony południowej (z zachowaniem dostępu do południowej elewacji synagogi) i wschodniej. Część nieruchomości po północnej stronie budynku Synagogi powinna sąsiadować z terenem komunikacji pieszej, natomiast może on być zarządzany przez właściciela terenu jako droga wewnętrzna.

			do ruchu samochodowego. Powyższe przeznaczenie pod drogę jest o tyle zbędne, gdyż teren Nieruchomości bezpośrednio graniczy z drogą publiczną i istnieje możliwość (co zostało potwierdzone przez zarządcę drogi, o czym mowa w Decyzji WZ) obsługi komunikacyjnej ww. terenu właśnie od ww. ul. Twardej. Poszerzenie jednostki terenowej na wschód tj. o teren stanowiący nieznacznej wielkości pas spowodowane jest natomiast koniecznością uporządkowania granic poszczególnych jednostek terenowych w otoczeniu Nieruchomości. Zaproponowana granica stanowi przedłużenie granicy jednostki terenowej A8.2.ZP. i stanowi jej naturalną kontynuację. Takie poszerzenie uwzględnia również przebieg granic Nieruchomości jak również pozwala na spójne zagospodarowanie terenu objętego strefą ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków oznaczonego jako KZ-OTOCZ, którego granica (po korekcie, zgodnie z założoną koncepcją) będzie stanowiła jednocześnie granicę jednostki terenowej. Należy nadmienić również, że zmiana granic jednostki terenowej umożliwi spójne zagospodarowanie terenu poprzez wykształcenie zabudowy o tożsamej funkcji na terenie objętym ww. strefą ochrony oraz zapewni jedyne możliwe usytuowanie planowanego dojazdu do parkingu podziemnego projektowanego w jednostce terenowej A9.1 U-KS/U-HB budynku. Wskazać należy ponadto, że również teren oznaczony jako 4 KP zlokalizowany został w znacznej części na terenie stanowiącym Nieruchomość. Powyższy teren stanowi bezpośrednie otoczenie Synagogi im. Rytki i Zelmana Nożyków, który jest niezbędny dla Wnioskodawcy dla zapewnienia ochrony Synagogi i jej otoczenia oraz bezpieczeństwa odwiedzających ją osób. Rozszerzenie granic jednostki na północ pozwoli przeprowadzać prace konserwatorskie, których systematycznie wymaga Synagoga oraz wykorzystać ww. teren jako przejścia dla osób odwiedzających Synagogę, gdyż na co dzień wykorzystuje się tylko tylne wejście do świątyni po przeciwnej stronie od Placu 2KD-PM. Obecna granica jednostki terenowej ustalona została zgodnie z usytuowaniem północnej elewacji Synagogi, co w konsekwencji uniemożliwi prawidłowe, uwzględniające zasady bezpieczeństwa, zagospodarowanie terenu w otoczeniu Synagogi. Zauważyć przy tym trzeba, że poszerzenie jednostki terenowej A9.1U-KS/U-HB nadal zakłada pozostawienie dwóch placów w otoczeniu Nieruchomości tj. placu oznaczonego jako 2KD-PM oraz 5KD-PM. Powyższe tereny są bezpośrednio skomunikowane przez system ciągów pieszych z zewnętrznych układem drogowy. Jednocześnie ww. place są również skomunikowane bezpośrednio ze sobą poprzez teren zielony oznaczony jako A8.2.ZP, dla którego postanowienia Projektu MPZP ustalają wymóg zachowania publicznej dostępności. Wskazać należy jednocześnie, że zmiana granic jednostki terenowej, uwzględniająca prawo własności Wnioskodawcy, pozwoli na zachowanie, w ramach planowanej na terenie Nieruchomości inwestycji, parametrów zabudowy oznaczonych zarówno w Decyzji WZ jak i Projekcie MPZP.							
283.2	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	Uwaga nr 2. Wnoszę o zmianę ustalonego w § 27 ust. 7 pkt 1 Projektu MPZP przeznaczenia podstawowego jednostki terenowej oznaczonej jako 7KDD-PJ, poprzez przeznaczenie ww. jednostki pod tereny ciągów pieszych oznaczanych w projekcie MPZP jako KP. Zgodnie z obecnym brzmieniem Projektu MPZP, obsługa komunikacyjna jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB powinna odbywać się m.in. z drogi klasy drogi dojazdowej dla wspólnego ruchu pieszego i kołowego oznaczonej symbolem 7KDD-PJ. Powyższa droga miałaby prowadzić od ul Twardej (oznaczonej jako 4KDZ) do Placu przed Synagogą oznaczonego symbolem 2KD-PM. Szerokość opisanej drogi przy wjeździe wynosi 10 m, co pozwala, zgodnie z przepisami, na umieszczenie w ww. drodze jezdni wraz z chodnikami. Zwrócić jednak należy uwagę, że południowy odcinek ww. jednostki terenowej (do jej poszerzenia do 15,5 m) porośnięty jest w chwili obecnej znaczną liczbą drzew, a tym samym budowa drogi, spełniająca podstawowe wymogi ustawy o drogach publicznych, na tym terenie wiązałaby się z koniecznością dokonania znacznej wycinki drzew, które stanowią cenną wartość przyrodniczą przedmiotowego terenu i jednocześnie stanowią naturalną barierę pomiędzy terenami zabudowy usługowo-mieszkaniowej, a terenami przeznaczonych na cele usług oświaty. Dokonanie wycinki ww. drzew pozostawałoby również w sprzeczności z ustaleniem Projektu MPZP, które to nakłada wymóg zachowania i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew, przy czym dopuszcza się wymianę drzew na nowe jednakże powyższe dotyczy wyłącznie drzew chorych i zamierających.	7 KDD-PJ	7 KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie: przekształcenia ciągu pieszo-jezdnego 7 KDD-PJ w publiczny ciąg pieszy na odcinku od ul. Twardej do istniejącego ujęcia wody oraz wyznaczenia w planie terenu ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przekształcenia w ciąg pieszy północnego odcinka ciągu pieszo-jezdnego 7 KDD-PJ pomiędzy terenem 4 KDD-PJ a placem 2KD-PM. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny, z uwzględnieniem funkcjonowania istniejącego ujęcia wody jako odrębnego terenu.

			Zauważyć trzeba kolejno, że w granicach przedmiotowej jednostki terenowej zlokalizowana jest studnia wody oligoceńskiej (dalej jako: „Studnia”). Szerokość jednostki terenowej 7KDD-PJ na wysokości Studni wynosi 15,5 m. Przejazd w głąb ulicy za Studnią jest fizycznie niemożliwy przez nieprzekraczalne linie zabudowy Studni, która znajduje się w centralnej części drogi 7KDD-PJ. i ma około 9,5 m szerokości. Przez Studnię szerokość ulicy na przejazd samochodu od prawej granicy nieprzekraczalnej linii zabudowy Studni do granicy jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB stanowi ok. 2,4 m, a szerokość ulicy od lewej granicy Studni do granicy jednostki terenowej A7 U-Op/US jest jeszcze mniejsza, gdyż zwęża się w kierunku Placu przed Synagogą od ok. 2 m do 1,5 m. Powyżej opisane fizyczne ograniczenie ulicy 7KDD-PJ w postaci Studni oraz cennego szpaleru drzew nie pozwalają na wykorzystywanie ulicy na cele jezdne zgodnie z klasyfikacją ulicy jako drogi dojazdowej dla wspólnego ruchu pieszego i kołowego. Mając jednak na względzie charakter jaki pełni ww. Studnia oraz fakt, że okoliczni mieszkańcy regularnie korzystają z ww. ujęcia wody, pożądanym jest pozostawienie ww. jednostki terenowej, przy czym przeznaczenie jej wyłącznie na ruch pieszey tj. jako jednostkę terenową o przeznaczeniu zgodnym z opisanym dla terenów KP.							
283.4	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	Uwaga nr 4. Wnoszę o zmianę lokalizacji nieprzekraczalnej linii zabudowy oznaczonej w granicach jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB zgodnie z przedstawioną na Rysunku koncepcją. Przedstawione na rysunku Projektu MPZP linie zabudowy w zdecydowanej większości są wynikiem przeprowadzanych analiz linii zabudowy już istniejących na danym obszarze, przy uwzględnieniu wymogów jakie stawiają nowej zabudowie przepisy ustawy o drogach publicznych. Wnioskowana zmiana granic jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB od strony wschodniej ww. jednostki terenowej pozwala zatem na nieznaczne przesunięcie (w kierunku wschodnim) ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz jej wydłużenie w kierunku północnym. Powyższe pozwoli na spójne zagospodarowanie całej ww. jednostki, przy uwzględnieniu założeń przyjętych na etapie uzyskiwania Decyzji WZ. Zauważyć przy tym trzeba, że lokalizacja projektowanego placu miejskiego oznaczonego jako 5 KD-PM oraz brak zaprojektowania w ramach ww. jednostki jezdni, nie nakłada dodatkowego wymogu odsunięcia zabudowy od jezdni, zgodnie z przepisami u.d.p. Co więcej, z uwagi na usytuowanie ww. linii zabudowy wewnątrz kwartału zabudowy oraz mając na względzie istniejącą już w otoczeniu Nieruchomości zabudowę, przyjąć trzeba, że nieznacznie odsunięcie linii zabudowy (zgodnie z koncepcją przedstawioną na Rysunku - nieprzekraczalna linia koloru niebieskiego) nie wpłynie na kształtowany na ww. terenie ład przestrzenny, który skupia się na wykształceniu zwartej zabudowy wokół projektowanego placu oznaczonego jako 5 KD-PM.	A9.1 U-KS/U-HB oraz 4KP	A9.1 U-KS/U-HB oraz 4KP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przesunięcia w kierunku wschodnim nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej w planie przy granicy nieruchomości z terenem placu 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przedłużenia ww. linii zabudowy do północnej granicy nieruchomości. Po północnej stronie budynku Synagogi wyznaczony został ciąg pieszy prowadzący ruch pieszey z planowanego placu przed Synagogą w kierunku pl. Grzybowskiego. Linia zabudowy powinna stanowić przedłużenie linii zabudowy istniejącego budynku Synagogi tak by zachowywać dostępność dla pieszych przejścia wzdłuż północnej elewacji budynku.
283.5	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	Uwaga nr 5. Wnoszę o doprecyzowanie zawartego w § 18 ust. 17 pkt 1 Projektu MPZP przeznaczenia terenu jednostki terenowej A9.1U-KS/U-HB poprzez wskazanie wszystkich dopuszczonych rodzajów przeznaczenia w ww. jednostce terenowej, które zostały wskazane w § 4 ust. 7 Projektu MPZP. Wskazać należy, że niniejsza uwaga ma charakter wyłącznie porządkujący. Zgodnie z § 18 ust. 17 pkt 1 Projektu MPZP przeznaczenie terenu zostało określone jako: a) tereny obiektów sakralnych lub usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 7; b) teren położony w zasięgu zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych. W powyższym postanowieniu odwołano się do § 4 ust. 7 Projektu MPZP, w którym w sposób szczegółowy zostały wskazane rodzaje zabudowy (jej funkcje), które są dopuszczone w przedmiotowej jednostce terenowej. Mając jednak na względzie, że ww. ustalenie § 18 ust. 17 pkt 1 projektu MPZP wskazuje przykładowe rodzaje przeznaczenia tj. obiekty sakralne, usługi handlu i biur, dla porządku oraz w celu wyeliminowania ewentualnych wątpliwości interpretacyjnych pożądanym jest wskazanie wszystkich rodzajów przeznaczeń dopuszczalnych w ww. jednostce terenowej, które w sposób szczegółowy zostały opisane w § 4 ust. 7 Projektu MPZP, który odwołuje się do przeznaczenia w jednostce terenowej U-KS/U-HB tj. wyłącznie do jednostki terenowej A9.1 UKS/U-HB, gdyż tylko ta jednostka terenowa w Projekcie MPZP posiada oznaczenie „U-KS/U-HB”.	§ 18 ust. 17 pkt 1, A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Oznaczenie literowe przeznaczenia terenu ma charakter uproszczony i umowny. Przeznaczenie terenu zostało określone w § 4 ust. 7, poprzez wyszczególnienie funkcji przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.
283.6	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie	Uwaga nr 6. Wnoszę o zmianę ustalenia § 18 ust. 17 pkt 2 lit d Projektu MPZP, poprzez ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy - 24 m. Rozpoczynając należy stwierdzić, że określenie maksymalnej wysokości zabudowy w jednostce terenowej A9.1 U-KS/U-HB (z wyłączeniem ustalonej wysokości dla dominanty wysoko-	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia realizacji ażurowej attyki powyżej ostatniej kondygnacji do wysokości 24 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnej wysokości zabudowy do 24 m.

		reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	ściowej) jako 24 m dla nowej zabudowy jest zgodne z ustaleniami Studium. Powyższy parametr wydaje się zasadny również ze względu na ustalenia wyznaczonych parametrów zabudowy w Projekcie MPZP określonych dla sąsiadującej od strony północno-wschodniej jednostki terenowej A8.3 C-MWU przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniowo-usługową określając maksymalną wysokość zabudowy 55 m, jak również uwzględnić należy maksymalną wysokość zabudowy dla terenu A9.2 C-MWU (bezpośrednio graniczącego z przedmiotową jednostką terenową) wynoszącą 22 m, a dla dominanty wysokościowej -160 m. Zwrócić należy uwagę, że nieuzasadnionym jest ustalanie znacznie odbiegających od siebie parametrów zabudowy dla jednostek terenowych bezpośrednio ze sobą graniczących oraz posiadających podobne przeznaczenie. Mając na względzie zasadę kontynuacji funkcji zabudowy jak również zasady ładu przestrzennego, zabudowa w sąsiadujących ze sobą jednostkach terenowych powinna do siebie nawiązywać. Określane parametry zabudowy powinny uwzględniać zabudowę istniejącą, jak również powinny być ustalane w kontekście ustaleń planu miejscowego jako całości. Z tej przyczyny zwiększenie wysokości na terenie jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB jest uzasadnione. Ponadto wskazać w tym miejscu należy, że zgodnie z Decyzją WZ nr 20/ŚRÓ/19 określona została maksymalna wysokość budowy dla górnej krawędzi ażurowej elewacji jako 24 m. Stwierdzić należy, że parametry zabudowy w ww. Decyzji WZ zostały ustalone z poszanowaniem zasad dobrego sąsiedztwa oraz z zachowaniem zasad ładu przestrzennego. Powyższa Decyzja WZ oraz parametry określone w Studium dostatecznie świadczą o zasadności przedmiotowej Uwagi nr 6.							Zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy wysokość 24 m odnosi się do maksymalnej wysokości elewacji wraz z ażurową attyką.
283.8	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	Uwaga nr 8. Wnoszę o rozszerzenie ustalenia § 7 Projektu MPZP poprzez dopuszczenie przebudowy oraz remontu istniejących ogrodzeń. Wskazane ustalenie w Projekcie MPZP w obecnym brzmieniu zezwala na zachowanie istniejących ogrodzeń (§7 ust. 1 pkt. 4) oraz określa warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek. Należy stwierdzić, iż zezwalając na zachowanie istniejących ogrodzeń. Projekt MPZP powinien dopuszczać również ich przebudowę oraz remont. Wskazać również trzeba, że Synagoga wraz z tzw. Białym Budynkiem znajduje się na obszarze jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB, która w całości jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej KZ-OTOCZ. Granice tej jednostki są otoczone ogrodzeniami zabytkowymi, które regularnie potrzebują prac konserwacyjnych i remontowych. Z tej przyczyny zasadnym jest dopuszczenie robót budowlanych polegających na przebudowie oraz remoncie w zakresie ogrodzeń okalających Synagogę, usytuowanych na terenie objętym ochroną.	§ 7 ust. 1 pkt. 4	§ 7 ust. 1 pkt. 4	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia w planie przebudowy i remontów istniejących ogrodzeń zabytkowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia w remoncie istniejących ogrodzeń innych niż ogrodzenia zabytkowe. Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie odnoszą się do remontów obiektów istniejących.
283.9	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	Uwaga nr 9. Wnoszę o dopuszczenie na terenie jednostek terenowych oznaczonych jako 7KDD-PJ (zgodnie z uwagami teren KP), 2KD-PM, 4KP, 5KD-PM sytuowania barier drogowych, uniemożliwiających dostęp samochodów na teren w otoczeniu Synagogi. Stwierdzić należy, że Synagoga, jest jedyną czynną przedwojenną synagogą w Warszawie, którą w ciągu roku odwiedza tysiące turystów i wiernych. Przy wejściu do Synagogi jest przeprowadzana kontrola bezpieczeństwa poprzez użycie profesjonalnego sprzętu celem uniknięcia ryzyka zastosowania broni czy przeprowadzenia ataku terrorystycznego. Kontrola powinna uchronić od niebezpieczeństwa pochodzącego od osób pieszych, aczkolwiek jeszcze większe niebezpieczeństwo stanowią środki transportu. Jako jedyną w swoim wieku Synagogę należy chronić przed grożącym niebezpieczeństwem aktu wandalizmu i tym bardziej ataku terrorystycznego. Dla zachowania celów bezpieczeństwa oraz ograniczenia ryzyka poprzez wjazd niebezpiecznego pojazdu rozsądnym jest dopuszczenie sytuowania barier drogowych, które uniemożliwiają dostęp samochodów na teren w otoczeniu Synagogi.	7KDD-PJ, 2KD-PM, 4KP, 5KD-PM	7KDD-PJ, 2KD-PM, 4KP, 5KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu ustaleń planu miejscowego. Plan nie określa warunków sytuowania barier drogowych, uniemożliwiających dostęp samochodów lub sytuowania urządzeń kontroli bezpieczeństwa oraz nie ogranicza możliwości sytuowania ww. urządzeń.
283.11	22.12.2021	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie reprezentowana przez: r. pr. Maksymilian Cherka	Uwaga nr 11. Wnoszę o zmianę ustalenia § 9 ust. 21 pkt. 1) i 2) Projektu MPZP poprzez usunięcie części ustalenia dotyczącego zakazu w części naruszenia otworów okiennych, kształtu stolarski okiennej i jej podziału oraz o zakazie nadbudowy, rozbudowy i przebudowy tzw. Białego Budynku przy ul. Twardej 6. Na wstępie należy wskazać, iż jednostka terenowa A9.1 U-KS/U-HB jest zlokalizowana w obszarze objętym ochroną prawną konserwatora zabytków, określoną ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 710 z późn. zm.), (dalej jako; „u.o.z.”). Zatem zgodnie z art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351) prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o po-	§ 9 ust. 21 pkt. 1 i 2	§ 9 ust. 21 pkt. 1 i 2	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmiany zapisów dotyczących ochrony tzw. Białego Budynku z uwzględnieniem decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie do rejestru zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z ochrony budynku. Tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków i wymaga określenia warunków ochrony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Warunki ochrony budynku zostały określone w porozumieniu z właściwym konserwatorem zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego

			zwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. Co więcej w przypadku gdy dany obiekt objęty jest wpisem do gminnej ewidencji zabytków, organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję pozwolenia na budowę w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. W Projekcie MPZP w zakresie ochrony tzw. Białego Budynku przy ul. Twardej 6 znajdującego się na terenie Nieruchomości, § 9 ust. 21 pkt. 1 i 2 Projektu MPZP wprowadza dodatkowe ograniczenia w postaci zakazu naruszenia właściwych dla pierwowzoru budynku otworów okiennych, kształtu stolarki okiennej i jej podziału, oraz ograniczenia w zakresie zakazu nadbudowy budynku oraz rozbudowy i przebudowy, która mogłaby zmienić formę obiektu, o której mowa w pkt 1, jak również wpłynąć negatywnie na jego ekspozycję. Z uwagi na to, iż prowadzenie jakichkolwiek robót budowlanych przy obiekcie objętym ochroną konserwatorską wymaga pozwolenia właściwego konserwatora zabytków, zbędnym jest wprowadzenie tak daleko idących ograniczeń i zakazów w zakresie przyszłych inwestycji na terenie Nieruchomości. Nadmienić należy, że dla przyszłej inwestycji planowanej do realizacji w jednostce terenowej A9.1 U-KS/U-HB zostały wydane zalecenia konserwatorskie oraz wydana została na ich podstawie Decyzja WZ, która została uzgodniona przez właściwy organ konserwatorski. Stołeczny Konserwator Zabytków dla przedmiotowego terenu wydał zalecenie konserwatorskie w piśmie znak KZ.IAU.4120.1301.2017.DSZ w dniu 18.10.2017 r. (pismo w załączeniu), w którym zaakceptował inwestycję polegającą na rozbiorce Białego Budynku, którego poszczególne fragmenty zostaną przeznaczone do zachowania i wkomponowane w bryłę nowego budynku. Wyraził również zgodę na propozycję zachowania obrysu i gabarytów elewacji północnej Białego Budynku w obrębie dwóch pierwszych kondygnacji elewacji północnej nowego obiektu. Zgodnie z koncepcją planowane jest wkomponowanie w hollu nowego budynku fragmentu obecnej elewacji frontowej (południowej) w formie „ odcisku, repliki, odlewu" lub przeniesienia zachowanych oryginalnych partii fasady. W miejscu wschodniego skrzydła budynku zaprojektowane otwarcia widokowego, pozwalające obejrzeć południową elewację Synagogi od ul. Twardej. Obrys tej części budynku zostałby upamiętniony w posadzce. Południowa i zachodnia ściana zachodniego skrzydła budynku na wysokości 2 kondygnacji byłaby pozostawiona. Natomiast Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków Postanowieniem nr W/982/2018 z dnia 24.10.2018 r. również zaakceptował przyszłą inwestycję i uzgodnił w trybie art. 106 k.p.a. projekt Decyzji WZ, co stanowi o wystarczającym przestrzeganiu przepisów o ochronie konserwatorskiej.							budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym.
284.1	22.12.2021	Aleksander Hetko - Kancelaria Radcy Prawnego w im. WOLF IMMOBILIEN POLEN S.A.	Uwaga nr 1. Uwaga ogólna dotycząca kolejności prac planistycznych w zakresie Studium Uwarunkowań i Kierunków Przestrzennego m. st. Warszawy (dalej "Studium") i prac dotyczących przedmiotowego MPZP. Wnosi się o zawieszenie procedury planistycznej przedmiotowego MPZP do czasu potwierdzenia aktualizacji Studium.	dz. ew. nr 47/7, 49 i 50 przy ulicy Zielnej, teren D2.3 C-U	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został opracowany zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
284.2	22.12.2021	Aleksander Hetko - Kancelaria Radcy Prawnego w im. WOLF IMMOBILIEN POLEN S.A.	Uwaga nr 2. Uwaga dotycząca komunikacji dla terenu D2.3 C-U i wymienionych Działek. Wnosi się o dopuszczenie obsługi komunikacyjnej dla ruchu pojazdów samochodowych zarówno od ulicy Próżnej, jak i Zielnej (dostęp i dojazd dla klientów oraz użytkowników czy osoby zatrudnione w budynkach biurowych i usługowych (par.21.6.5). W szczególności należy więc zachować przynajmniej ten zakres komunikacji, który wynika z dotychczasowych sposobów komunikacji ze szczególnym pozostawieniem miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych w przebiegu ulicy Zielnej, a znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie głównych wejść do budynków. Zapewnienie jedynie komunikacji pieszej nie jest wystarczające przez wzgląd na biurowe i usługowe przeznaczenie obiektu znajdującego się na Działkach oraz obiektów w okolicy. Planowane ograniczenie ruchu samochodowego przez przekształcenie terenów 9KP ulica Próżna oraz 3KD-PM plac przed PASTą wpłynie na znaczące zmniejszenie ilości miejsc postojowych lub całkowite usunięcie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie wejść do budynków od ul. Zielnej, co nie powinno mieć miejsca.	dz. ew. nr 47/7, 49 i 50 przy ulicy Zielnej, teren D2.3 C-U	teren D2.3 C-U, 9KP, 3KD-PM	Uwzględnione częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględnione częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania zapisów planu umożliwiających sytuowanie miejsc parkingowych na projektowanych placach oraz zachowania zapisów dotyczących obsługi komunikacyjnej od strony ul. Zielnej – placu 3KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym rezygnacji z przekształcenia ul. Próżnej w ciąg pieszy, zapewnienia obsługi komunikacyjnej od strony ul. Próżnej, wprowadzania obowiązku zachowania istniejącej organizacji ruchu. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej. Plan przewiduje przekształcenie ul. Próżnej w ciąg pieszy. Obsługa komunikacyjna terenu została wskazana od strony placu 3KD-PM położonego w ciągu ul.

										Zielnej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną, a komunikacja kołowa w obrębie centrum powinna być ograniczana. Plan miejscowy nie określa lokalizacji miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych, ale zgodnie z ustaleniami planu istniejące miejsca parkingowe mogą być zachowane. Ponadto plan miejscowy stwarza warunki dla realizacji parkingów podziemnych pod projektowanym placem i ul. Zielną.
284.3	22.12.2021	Aleksander Hetko - Kancelaria Radcy Prawnego w im. WOLF IMMOBILIEN POLEN S.A.	Uwaga nr 3. Uwaga dotycząca wysokości stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. (par. 31). Wnosi się o urealnienie tej stawki i połączenie jej z wynikiem rzetelnej prognozy skutków finansowych, która nie powinna z góry sugerować wzrostu wartości działek. Wpisanie stawki 30% z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w przypadku Działek może sugerować, że MPZP zwiększa wartość działek, podczas gdy nie zostało to w żaden sposób wykazane.	par. 31	par. 31		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu została określona zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy nie zawiera ustaleń dotyczących wartości nieruchomości.
285.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecna dominantą placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanta wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanta wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się ma in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanta wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanta została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
286.1.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
286.2.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.

				C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						
286.3.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
286.4.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
286.5.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
286.6.	20.12.2021	Cezary Kołacz	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
286.7.	20.12.2021	Cezary Kołacz	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
287.	16.12.2021	Elżbieta Sarecka-Habryń	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów)	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m.

			Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.			czę- ściowo	dniona czę- ściowo	czę- ściowo	dniona czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
288.	21.12.2021	Katarzyna Mroczek	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona czę- ściowo	Nieuwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nieuwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
289.	25.11.2021	Mateusz Budzianowski	W nawiązaniu do zapisów par.19 przedmiotowego planu, określającego parametry zabudowy dla obszaru B1.1 C-MW (działka nr 11 przy Al. Jana Pawła II) zwracam uwagę, że: - dla terenu tego wyznaczono dominantę o wysokości 160m - teren ten w całości zawiera się w zakresie dominanty - maksymalna intensywność zabudowy wynosi 30 Oznacza to, że mimo wysokości 160 m będzie można zrealizować tylko 30 kondygnacji, a więc uzyskać wysokość 100-120m - wyznaczona dominantą nie zostanie nigdy wykształcona (kondygnacje musiałyby mieć po 5 metrów wysokości). Wnosi się zatem o zwiększenie do 45 kondygnacji, co pozwoli na uzyskanie wysokości 160m. Podkreślić należy, że parametry te zgodne będą z wydaną uprzednio decyzją o warunkach zabudowy nr 21/ŚRÓ/20, której kopię załączam.	B1.1 C-MWU	B1.1 C-MWU		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa maksymalne parametry wysokości dominanty, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz maksymalny zakres powierzchni jaki może zajmować dominantą. Określone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy są zgodne z parametrami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy.
290.	02.12.2021	Waldemar Derdowski	Bezwzględnie trzeba cofnąć się z zawarciem w planie dominant wysokościowych 85 i 120m. Wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20m.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona czę- ściowo	Nieuwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nieuwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
291.	05.12.2021	Ewa Karpowicz	Należy zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95 i 120m - co przytłoczy i zaburzy historyczny charakter Placu Grzybowskiego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
292.1	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Obniżenie wysokości budynku na terenie B2.2 C-MWU z dopuszczonych przez projekt planu miejscowego nawet 105 m do maksymalnie 12 m. Dopuszczony w projekcie planu budynek wysokościowy na terenie B2.2 C-MWU całkowicie pozbawi dostępu do światła mieszkania w budynku Emilii Plater 55 (z powodu nietypowego kształtu potocznie zwanego "ygrekiem") które znajdują się w jego głębokim cieniu. Chodzi o wszystkie jego mieszkania znajdujące się w południowym oknami zwróconymi w stronę ul. Mariańskiej oraz prawie wszystkie (poza narożnymi) w skrzydle północno - zachodnim, z oknami zwróconymi w stronę Twardej. Już dziś dostęp słońca do tych mieszkań ograniczony jest przez wysoką, wieżową część budynku przy Świętokrzyskiej 36, zlokalizowaną w narożniku przy Mariańskiej, której budowa dobiega już końca. Zwrócić trzeba jednak uwagę na jej nietypowe ukształtowanie, pozwala ono na to, by słońce ślizgało się po jej elewacji dopuszczając je do elewacji budynku Emilii Plater 55. Zapewnia to spełnienie wymagań dotyczących nasłonecznienia mieszkań. dokładnie na drodze promieni słonecznych stanie jednak wieżowiec, którego budowę dopuszcza projekt planu miejscowego.	ul. Mariańska 7 Działka nr 23 B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustaleń planu odnoszących się do obowiązujących przepisów dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy przy ul. Mariańskiej, rezygnacji z wyznaczenia strefy dopuszczonej lokalizacji dominanty wysokościowej lub obniżenia wysokości zabudowy do 12 m. Teren B2.2 C-MWU znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Emilii Plater 55.
292.2.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Przepisy wymagają trzygodzinnego nasłonecznienia jednego pokoju w mieszkaniu w zabudowie śródmiejskiej dopuszczając jego zmniejszenie do połowy (Rozporządzenie Ministra d.s. Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. Ust. 2002 nr 75 poz. 690 z wieloma późniejszymi zmianami). Problem w tym, że wszystkie, poza narożnymi mieszkania w budynku przy Emilii Plater to mieszkania oświetlone jednostronnie. A wymaganie to jest obligatoryjne.	ul. Mariańska 7 Działka nr 23 B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustaleń planu odnoszących się do obowiązujących przepisów dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy przy ul. Mariańskiej, rezygnacji z wyznaczenia strefy dopuszczonej lokalizacji dominanty wysokościowej lub obniżenia wysokości zabudowy do 12 m. Teren B2.2 C-MWU znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Emilii Plater 55.

292.3.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	Dopuszczony w projekcie planu miejscowego budynek wysokościowy ograniczy też nasłonecznienie położonej po drugiej stronie ulicy Twardej szkoły (teren A7 U-Op/US). W tym wypadku wymagania są znacznie surowsze. Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt dzieci (poza pracownikami fizyczną, chemiczną i plastyczną) muszą mieć trzygodzinne nasłonecznienie i żadnej ulgi dla zabudowy śródmiejskiej tu nie ma (par. 60 ust. 1 przywołanego powyżej rozporządzenia). A już dzisiaj nasłonecznienie ogranicza tu budynek przy Emilii Plater 55 ("ygrek"), kolejny problem stworzy dopuszczony w projekcie planu budynek w narożu ulic Emilii Plater i Twardej o wysokości 85 metrów.	ul. Mariańska 7 Działka nr 23 B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU B1.2 C-U	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustaleń planu odnoszących się do obowiązujących przepisów dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy przy ul. Mariańskiej lub rezygnacji z wyznaczenia stref dopuszczzonej lokalizacji dominant wysokościowych. Tereny B2.2 C-MWU i B1.2 C-U znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku szkoły przy ul. Twardej.
292.4.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	Zagadką jest dla nas, co w gronie autorów projektu robi nieżyjący już od półtora roku profesor Krzysztof Domaradzki z Wydziału architektury Politechniki Warszawskiej, człowiek ze sporym przecież dorobkiem (zawdzięczamy mu przebudowę Krakowskiego Przedmieścia) i jaki był jego rzeczywisty udział.	Obszar planu	Obszar planu		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Prof. Krzysztof Domaradzki był głównym projektantem planu do śmierci w 2020 roku.
295.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
296.1.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MWU z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.

296.2.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do- jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ- niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed pla- nowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwe- stycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konser- watorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z prze- strzeni publicznych.
296.3.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U- HB, A11 C-U/U- K			Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu te- renu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Bia- łego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespo- tów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow- skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kultu- rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in- tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
296.4.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U- KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do- jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna- gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U- HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komuni- kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji - placzyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu- dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnymi lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko- nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za- rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją- cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
296.5.	22.12.20 21	Rafał Korze- niewski Władysław Ko- rzeniewski	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże- nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstonowaniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U- HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi.

			bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.							Przeście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
297.1.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
297.2.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zielen. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązków odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka.

										Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
297.3.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszego, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu łącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
297.4.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odstąpienie boku drogi publicznej jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
297.5.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
297.6.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejon nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo-jezdnymi.

			powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.							
298.	22.12.2021	Rafał Korzeniewski Władysław Korzeniewski	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
299.	21.12.2021	Julia Krzyszycha - Kościuk	Zrezygnować z planowania wysokich budynków (95m i 120m), zaplanować maksymalną wysokość budynków do 20m. Zaburzy to estetyczną harmonię zabytkowego placu	ul. Twarda, plac Grzybowski	A1.1 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
300.	07.12.2021	Radzymińska Centrum sp z o.o.	Radzymińska Centrum sp z o.o. nabyła ten lokal z myślą uniknięcia promieniowania elektromagnetycznego. Tymczasem maszt, który jest przewidziany na jednej z dominant i który zostanie zaopatrzony w różne nadajniki pozbawi komfortu przebywania w lokalu i każe skupić się na mierzeniu promieniowania emitowanego właśnie przez te nadajniki. Lokal nie był nabywany z myślą, że w przyszłości pojawi się tak niebezpieczna dla zdrowia infrastruktura. Poza kwestią zdrowotną tego typu infrastruktura znacząco obniży koszt lokalu.	Działka po wyburzonym Teatrze Żydowskim	A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

			Należy również dobitnie stwierdzić iż działka po Teatrze Żydowskim jest integralną częścią Placu Grzybowskiego w odróżnieniu od budynku Cosmopolitan, który to zamyka pierzeję wysokościowców przy ul. Emilii Plater, pomimo, że ma adres Twarda 4. Planowana inwestycja dwóch dominant na działce po Teatrze Żydowskim w oczywisty sposób zmieni oblicze Placu Grzybowskiego, tak cennego pod względem architektonicznym i historycznym miejsc, gdzie została jedyna ocalała zabudowa Getta Warszawskiego. Kościół Wszystkich Świętych, pełniący tak znaczącą rolę historyczną, dominujący swoją budowlą nad Placem Grzybowskim przy tak planowanej intensywnej zabudowie Placu Grzybowskiego zostanie sprowadzony do roli drugoplanowej. Aż nie chce się wierzyć, że Plac Grzybowski może stać się podwórkiem dla nowego wieżowca. Wydaje się, że znakomitym pomysłem na zabudowę działki po Teatrze Żydowskim winno być przywrócenie historycznej zabudowy tego miejsca czyli ciągu kamienic. Natomiast kaskada polegająca na stworzeniu dwóch potężnych dominant będzie niewyobrażalną stratą dla krajobrazu Placu Grzybowskiego, a co za tym idzie uszczerbkiem architektonicznym dla całej Warszawy.							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie wprowadzono zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane co jest zgodne z przepisami odrębnymi.
301.	22.12.2021	Wojciech Mański	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95m i 120 m), wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20m. Proponowana w planie wysokość budynku zaburzy zabytkowy charakter Placu Grzybowskiego, będzie utrudniała wymianę powietrza oraz zaburzy porządek architektoniczny Placu Grzybowskiego, okolicy i terenu kościoła p.w. Wszystkich Świętych. Proponowana wysokość będzie kolidowała z rekreacyjno - wypoczynkową funkcją Placu Grzybowskiego	Plac Grzybowski 16, działka po wyburzonym Teatrze Żydowskim, teren A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
302.	21.12.2021	Mirosław Pucek	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m), wysokość zabudowy na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Proponowana w planie wysokość zabudowy zaburzy zabytkowy charakter Placu Grzybowskiego, będzie utrudniała wymianę powietrza oraz zaburzy architektoniczny porządek Placu Grzybowskiego, okolicy i terenu kościoła Wszystkich Świętych. Proponowana wysokość będzie kolidować z rekreacyjno - wypoczynkową funkcją Placu Grzybowskiego.	Działki ewid. nr 16, 18/1, 18/2	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z obowiązującymi przepisami nie ma wymogów dotyczących nasłoneczniania przestrzeni publicznych. Jednak zabudowa możliwa do zrealizowania zgodnie z ustaleniami planu zachowuje warunki nasłonecznienia przestrzeni rekreacyjno - wypoczynkowej minimum 3 godziny w ciągu dnia.
303.	14.12.2021	Barbara Sosnowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m,	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

			wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.				czę- ściowo		czę- ściowo	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
304.	14.12.2021	Przyłuska Elżbieta	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
305.	14.12.2021	Helena Ryńska	Wysoki budynek zabiera słońce okolicznym mieszkańcom i zasłania okna. Zaplanować nowy nie wyższy niż 20m	Dz. ewid. 16, 18/1, 18/2	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przestaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przestaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacierać budynków istniejących.
306.	13.12.2021	Magnitar S.A.	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów)	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m.

			Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.			czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
307.	14.12.2021	Marek Brehart	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie- uwzglę-dniona czę- ściowo	Uwzglę-dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę-dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
308.1	25.11 2021	Monika Dziedzic	Obiekt powinien być tej samej wysokości co Twarda 2 oraz zabytkowe budynki od północnej strony działki czyli ok 20 m. Aby zachować historyczny charakter placu oraz w respekcie dla założeń, że dominującym budynkiem ma być Kościół Wszystkich Świętych, należy zachować wysokość budynków taką jaka ona była historycznie. Z tego właśnie powodu już Twarda 2 jest dopasowana wysokością do zabudowań po zachodniej stronie Placu Grzybowskiego.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie- uwzglę-dniona czę- ściowo	Uwzglę-dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę-dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
308.2	25.11 2021	Monika Dziedzic	Stylistyka powinna nawiązywać do architektury zachodniej strony Placu. Budynek Teatru Żydowskiego dobrze, że został zburzony nie tylko dlatego, że zagrażał bezpieczeństwu ale też dlatego że nie pasował. W jego miejscu powinna być odtworzona architektura przedwojenna. Pałac Saski będzie odbudowany, to i kamienice na p. Grzybowskim mogą być odbudowane tak, aby odtworzyć pierwotny charakter przedwojennego miasta na całej długości zachodniej strony Placu.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK		Nie- uwzglę-dniona		Nie- uwzglę-dniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

			Przed wszystkim nie może to być tak bardzo wysoka zabudowa, która przytłoczy plac. Inne elementy - kościół oczka wodne, zabudowa ulicy Próżnej stracą na wadze. Dojdzie do dysproporcji. Zaburzy się równowaga. Pobyt na placu stanie się traumatyczny - zrobi się ciemno przez większość część dnia. Przebywanie przy oczku straci perspektywę, bo cała zachodnia strona stanie się szklaną ścianą. Będzie jak w bunkrze. Zaniknie przestrzeń, której tak bardzo w Warszawie brakuje. Mieszkam w budynku przy Grzybowskiej 2. Gdy go budowaliśmy (SBM Dembud) też chcieliśmy aby był większy bo wtedy więcej mieszkań i my to uszanowaliśmy, aby pięter było 11 (nie wyżej, niż Kościół. Proszę sprawdzić w materiałach historycznych. Kościół miał zawsze być najwyższy i to jest magia tego placu. Podobnie z inwestorem przy Twardej 2/4. Musiał tak skonstruować budynek, aby część wchodząca w Plac Grzybowski miała wysokość tamtejszych budynków. Też wymuszono na nim, aby ograniczył się z wysokością. Co jest przyczyną uprzywilejowania nowego inwestora i dyskryminacji inwestorów z innych działek?							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
308.3	25.11.2021	Monika Dziedzic	Taki wysoki budynek to również zbyt duże natężenie ruchu kołowego - nie ograniczy tego liczba miejsc parkingowych. Osoby bez samochodów przyjeżdżają taxówkami, ktoś je podwozi itp.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominy została w planie wprowadzona z uwzględnieniem funkcjonowania istniejącego układu drogowego oraz sieci komunikacji publicznej (metra, tramwaj i autobusów). Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń ruchu dla określonych grup pojazdów. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
309.	13.12.2021	Tramwaje Warszawskie Sp. z O.O.,	W związku z wyłożeniem do publicznego wglądu przedmiotowego planu dziękujemy za stosowanie w projekcie planu zapisów dopuszczających prowadzeniu trasy tramwajowej w ul. Emilii Plater, ul. Twardej, Pl. Grzybowskim, co wpisuje się zarówno w realizowaną rozbudowę infrastruktury tramwajowej w korytarzu ulicy Kasprzaka, jak i ewentualna budowę trasy tramwajowej na Trakcie Królewskim. Jednocześnie zwracamy się o usunięcie z rysunku planu oznaczeń przystanków tramwajowych na wysokości skrzyżowania Jana Pawła II/ul. Grzybowska. Zgodnie z treścią par. 7 ust.9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie ma obowiązku oznaczania na rysunku planu elementów informacyjnych, niebędących ustaleniami projektu planu miejscowego, zwłaszcza, że lokalizacja przystanków na trasie Kino - Femina - Rondo ONZ była optymalizowana podczas niedawnej modernizacji (w uzgodnieniu z właściwymi organami) i nie wydaje się wymagać kolejnych zmian.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie projektowanego docelowego układu linii tramwajowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z propozycji realizacji przystanków tramwajowych przy skrzyżowaniu al. Jana Pawła II z ul. Grzybowską. Na terenie centrum Warszawy należy stworzyć dogodne warunki dla ruchu pieszego oraz dostępności komunikacji publicznej. Ul. Grzybowska stała się ważną ulicą śródmiejską grupującą duże zespoły zabudowy mieszkaniowej i usługowej. Realizacja dodatkowych przystanków tramwajowych przy skrzyżowaniu al. Jana Pawła II z ul. Grzybowską usprawniłaby obsługę tej zabudowy. Na terenach zwartej zabudowy centrum miasta uzasadnione jest zagęszczenie rozmieszczenia przystanków.
310.	9.12.2021	Argali Property sp. z o.o.	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominaty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominy została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
311.	14.12.2021	Krystyna Jędrzejka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominaty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
312.1	14.12.2021	Ryszard Pyrka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
312.2	14.12.2021	Ryszard Pyrka	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczania w planie z pozbawienia mieszkańców ul. Grzybowska 5 miejsc do parkowania oraz ciągu pieszego wzdłuż tego budynku Grochowska 5, gdzie oprócz miejsc do parkowania jest wydzielone miejsce na pojemniki odpadów komunalnych.	8KDD-PJ, 5KD-PM	8KDD-PJ, 5KD-PM	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Miejsca do segregacji odpadów zgodnie z planem powinny znajdować się na terenie nieruchomości.
312.3	14.12.2021	Ryszard Pyrka	Należy zrezygnować z budowy wysokiego budynku hotelowego po południowej stronie Synagogi.	A9.1 U-KS/HB	A9.1 U-KS/HB		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizo-

										wany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnić zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
313.	14.12.2021	Władysław Kaczmarski	Zrezygnować z planowania wysokiego budynku 95 i 120m wysokość nie może przekroczyć 20m, żeby ładnie wyglądało i nie zasłaniało mieszkańcom widoku	Plac Grzybow-ski 12/6	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
314.1	14.12.2021	Halina Kołacz	Prosimy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m.	Plac Grzybow-ski 12/6	A11 C -U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

314.2	14.12.2021	Halina Kołacz	W rejonie ulic Królewskiej, Marszałkowskiej, Świętokrzyskiej, Placu Grzybowskiego zwiększyć ilość miejsc parkingowych, a nie doprowadzać do ich likwidacji poprzez sadzenie drzew w miejsce miejsc parkingowych.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego – tereny przeznaczone pod zabudowę wielofunkcyjną. Plan uzupełnia zabudowę śródmiejską zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz ustaleniami studium. Wyznaczone w planie ulice pełnią rolę przestrzeni publicznych, które poza rolą komunikacyjną pełnią również funkcje animacji życia społecznego oraz funkcje zieleni. Przyjęte w planie szerokości ulic dostosowane są do ich podstawowych funkcji komunikacyjnych i społecznych. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia miejsc parkingowych dla samochodów lub rowerów oraz ograniczeń ruchu kołowego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
314.3	14.12.2021	Halina Kołacz	W rejonie oznaczonym na planie jako C3 C-U/UK jest skwerek powstały w ramach projektu partycypacyjnego i niech tak zostanie.	C3.1 C-U/UK	C3.1 C-U/UK, 6KP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zieleni publicznej - skweru w północnej części ciągu pieszego 6KP oraz w zakresie rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy kwartału C3.1 C-U/U-K od strony ciągu pieszego 6KP. W planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich – dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwi pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą.
315.2	16.12.2021	Veolia Energia Warszawa S.A	2) Dodanie nowego punktu w par. 8 ust.2 i ust.3 o treści: “W przypadku kolizji istniejąca infrastruktura techniczna dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny, niż w gruncie, zapewniając im wieloletnią wegetację”. Mając na uwadze rejony lokalizacji rzędów drzew zwracamy uwagę na możliwość wystąpienia kolizji nasadzanych drzew z istniejącą podziemną infrastrukturą techniczną. Wobec czego zalecane jest dodanie zapisów proponowanych w pkt 2) niniejszego pisma.	par. 8 ust.2 i ust.3	par. 8 ust.2 i ust.3		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wyznaczone w planie szpalery drzew należy sadzić w gruncie. Lokalizacja projektowanych szpalerów drzew w przestrzeni ulicy, placu lub ciągu pieszego może podlegać zmianom, z uwzględnieniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
316.	06.12.2021	Zarządzanie Projektami sp. z o.o.	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.	

			uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.						Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
317.	21.12.2021	Pollim sp z o.o.	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wyso-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			kości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dyszharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
318.	16.12.2021	Marcin Nytko	Wnioskuje o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym.	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków.

			TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi piekierzami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
319.	21.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy ul. Zielna 45	Obecnie jest to teren zieleni przyulicznej i podwórkowej oraz małego parkingu, niezabudowany. Stanowczo protestuję przeciwko przekształceniu go w całości w teren zabudowany, jak przewiduje to projekt planu (obecny projekt planu zakłada postawienie budynku o wysokości 25 m zajmującego cały teren C4.1 C-U). Takie rozwiązanie doprowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zdecydowanego pogorszenia jakości życia mieszkańców poprzez radykalne zmniejszenie	C4.1 C-U	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia zasięgu zabudowy uzupełniającej wyłącznie do pierzei ul. Próżnej oraz zmniejszenia parametrów zabudowy.

			odległości pomiędzy budynkami, zacienienie budynku Zielna 45, utratę widoków z okien na zieleń, utratę zieleni podwórkowej, silne wiatry pomiędzy budynkami na skutek różnic w nagrzewaniu ścian budynków, radykalnie zwiększony ruch kołowy wywołujący wzrost zanieczyszczeń. Moim zdaniem jest to niedopuszczalne nadużywanie przepisów o ścisłej zabudowie śródmiejskiej, prowadzące w istocie do radykalnego pogorszenia jakości życia mieszkańców śródmieścia, w imię interesów właścicieli terenów i deweloperów. W przypadku przyjęcia skrajnie niekorzystnej dla mieszkańców budynku Zielna 45 aktualnej wersji zagospodarowania tego terenu Wspólnota zamierza wystąpić o odszkodowanie. Wnioskuje aby na terenie C4.1 C-U dopuścić wyłącznie uzupełnienie zabudowy wzdłuż pierzei od strony ul. Próżnej, przy czym północna elewacja dopuszczalnego budynku nie może przekraczać linii południowej elewacji budynku Zielna 45. Wnioskuje o następującą zmianę parametrów dla tego terenu: 1. Określić nieprzekraczalną północną linię zabudowy od strony ulicy Próżnej na przedłużeniu południowej elewacji budynku Zielna 45 i ustanowić zakaz zabudowy pozostałej części terenu C4.1 C-U, przekształcając go w teren zieleni urządzonej ZP oraz połączyć go z terenem zieleni na naszym obszarze C4.2 C-MWU w jeden teren zieleni urządzonej ZP obejmujący obecny teren zieleni (por. widok z góry, poniżej). W przypadku nie wydzielenia osobnego terenu zieleni urządzonej ZP z obszaru C4. 1 CU przyjąć następujące parametry zabudowy dla tego obszaru: 2. Ustalić maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 20 m 3. Ustalić maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 3,0 4. Ustalić maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 25% 5. Ustalić minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej na 50%							W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
320.	21.12.2021	Nytko Spółka Akcyjna	Wnioskuje o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z	

			Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
321.	03.01.2022	Urszula Trojanek	Wnioskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
322.1	03.01.2022	Urszula Trojanek	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONz przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
322.2	03.01.2022	Urszula Trojanek	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen-	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz-

			tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
322.3	03.01.2022	Urszula Trojanek	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony	

										frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
323.	29.11.2021	Hanna Kulenty	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
324.	21.12.2021	Agnieszka Pastuszek	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlatego więc autor	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z	

			MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabarytów, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
325.1	21.12.2021	Urszula Skicińska	Wnioskuje o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
325.2	21.12.2021	Urszula Skicińska	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana

			przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - ucztyelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
325.3	21.12.2021	Urszula Skicińska	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
326.1	21.12.2021	Tomasz Sajkowski	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta,

			przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie-rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar-chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal-nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy-nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódz-kiego Konserwatora Zabytków.
326.2	21.12.20 21	Tomasz Sajkow-ski	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro-wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen-tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i za-pisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP re-jonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow-skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczegól-ności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powią-zań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Ban-kowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybow-skiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzch-nie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, po-wiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypad-kach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac ba-dawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiąza-nia architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabary-tów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabu-dowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunko-wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz-nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zo-stały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja do-minant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w pla-nie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ-nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kon-tekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali prze-kraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obec-nie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysoko-ściach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z do-puszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wpro-wadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, pro-jektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględ-niono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położo-nych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
326.3	21.12.20 21	Tomasz Sajkow-ski	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności doty-czące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościo-wych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbani-styczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmo-wanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo-rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom po-przez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

			3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.							Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
327.1	21.12.2021	Michał Nowakowski	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
327.2	21.12.2021	Michał Nowakowski	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ścian frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			- utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
327.3	21.12.2021	Michał Nowakowski	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
328.1	21.12.2021	Karolina Gnaś	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej

										placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
329.1	21.12.2021	Adam Kiciński	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
329.2	21.12.2021	Adam Kiciński	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ścian frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
329.3	21.12.2021	Adam Kiciński	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
330.	03.01.2022	Martyna Matelska - Jucha	Wnioskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budyńku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żela-

			późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							zną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
331.1	03.01.2022	Martyna Matelska - Jucha	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

331.2	03.01.2022	Martyna Matelska - Jucha	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i wieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
331.3	03.01.2022	Martyna Matelska - Jucha	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują

										się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
332.1	21.12.2021	Janina Matelska	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
332.2	21.12.2021	Janina Matelska	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych).	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
332.3	21.12.2021	Janina Matelska	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea-trze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
333.	21.12.2021	Janina Matelska	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.

			uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
334.	21.12.2021	Piotr Jucha	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wyso-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			kości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
335.1	21.12.2021	Piotr Jucha	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym

										bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
335.2	21.12.2021	Piotr Jucha	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
335.3	21.12.2021	Piotr Jucha	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczącą: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-

											skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
336.	21.12.2021	Evergreen Shipping Agency (Europe) GMBH	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlatego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie rela-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.		

			cji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							
337.1	21.12.2021	Evergreen Shipping Agency (Europe) GMBH	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
337.2	21.12.2021	Evergreen Shipping Agency (Europe) GMBH	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			- ucztylenie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
337.3	21.12.2021	Evergreen Shipping Agency (Europe) GMBH	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
338.	04.01.2022	Piotr Trojanek	Wnioskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym.	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków.

			TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
339.1	04.01.2022	Piotr Trojanek	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

			przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie-rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar-chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal-nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy-nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódz-kiego Konserwatora Zabytków.
339.2	04.01.20 22	Piotr Trojanek	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro-wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen-tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i za-pisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP re-jonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow-skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczegól-ności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powią-zań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Ban-kowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybow-skiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzch-nie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, po-wiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypad-kach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac ba-dawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiąza-nia architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabary-tów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabu-dowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunko-wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz-nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zo-stały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja do-minant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w pla-nie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ-nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kon-tekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali prze-kraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obec-nie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysoko-ściach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z do-puszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wpro-wadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, pro-jektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględ-niono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położo-nych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
339.3	04.01.20 22	Piotr Trojanek	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności doty-czące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościo-wych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbani-styczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmo-wanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo-rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom po-przez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

			3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.							Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
340.	21.12.2021	Piotr Nielubowicz	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlatego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty.	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.	

			Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							
341.1	21.12.2021	Piotr Nielubowicz	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
341.2	21.12.2021	Piotr Nielubowicz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda

			W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
341.3	21.12.2021	Piotr Nielubowicz	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
342.	21.12.2021	Irmina Nielubowicz	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie,	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizo-

			która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.								wany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojsć i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

343.1	21.12.2021	Irmina Nielubowicz	Wnoskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
343.2	21.12.2021	Irmina Nielubowicz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
343.3	21.12.2021	Irmina Nielubowicz	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta,	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta.

			2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego waż-nego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea-trze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.							Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo-rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom po-przez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu te-renu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Bia-łego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespó-łów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W ob-szarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgru-powanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wy-sokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konser-watora Zabytków.
344.1	21.12.20 21	Łukasz Koperski	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy-bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie-rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu-dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun-ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi-nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar-chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal-nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy-nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódz-kiego Konserwatora Zabytków.
344.2	21.12.20 21	Łukasz Koperski	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro-wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen-tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i za-pisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP re-jonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow-skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczegól-ności następujących zasad:	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunko-wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz-nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zo-stały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja do-minant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w pla-nie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ-nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kon-tekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali prze-kraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obec-nie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysoko-ściach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu

			- zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczytelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
344.3	21.12.2021	Łukasz Koperski	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
345.1	21.12.2021	Marta Leonowik	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominant została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
345.2	21.12.2021	Marta Leonowik	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
345.3	21.12.2021	Marta Leonowik	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma

										przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
346.1	21.12.2021	Joanna Rajz	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
346.2	21.12.2021	Joanna Rajz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienie zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ścian frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			- dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zielen, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
346.3	21.12.2021	Joanna Rajz	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
347.1	21.12.2021	Aleksandra Rusak-Woźniak	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

347.2	21.12.2021	Aleksandra Rusak-Woźniak	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i wieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
347.3			Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują

										się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
348.1	21.12.2021	Aleksandra Rusak-Woźniak	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
348.2	21.12.2021	Dorota Rajz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych).	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
348.3	21.12.2021	Aleksandra Rusak-Woźniak	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea-trze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
349.1	21.12.2021	Jacek Rajz	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy-bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
349.2	21.12.2021	Jacek Rajz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow-skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian:	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ-

			Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
349.3	21.12.2021	Jacek Rajz	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

350.1	21.12.2021	Joanna Kalińska-Rajz	Wnoskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
350.2	21.12.2021	Joanna Kalińska-Rajz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczciwienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
350.3	21.12.2021	Joanna Kalińska-Rajz	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta,	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta.

			2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego waż-nego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea-trze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.							Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo-rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom po-przez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu te-renu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Bia-łego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespo-łów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W ob-szarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowским znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgru-powanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wy-sokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konser-watora Zabytków.
351.1	21.12.20 21	Jakub-Rajz	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy-bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie-rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu-dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun-ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi-nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar-chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal-nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowским znaj-dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy-nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódz-kiego Konserwatora Zabytków.
351.2	21.12.20 21	Jakub-Rajz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro-wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen-tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i za-pisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP re-jonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow-skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczegól-ności następujących zasad:	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunko-wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz-nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zo-stały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja do-minant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w pla-nie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ-nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kon-tekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali prze-kraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obec-nie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowским znajdują się budynki wysokościowe o wysoko-ściach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu

			- zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczytelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
351.3	21.12.2021	Jakub-Rajz	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
352.1	21.12.2021	Emilia Pragacz	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominant została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
352.2	21.12.2021	Emilia Pragacz	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
352.3	21.12.2021	Emilia Pragacz	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma

										przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
353.1	21.12.2021	Ewa Flis	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi i Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
353.2	21.12.2021	Ewa Flis	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienie zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ścian frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			- dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zielen, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
353.3	21.12.2021	Ewa Flis	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
354.1	21.12.2021	Pollim sp z o.o.	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

354.2	21.12.2021	Pollim sp z o.o.	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i wieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
354.3	21.12.2021	Pollim sp z o.o.	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują

										się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
355.1	21.12.2021	Aleksandra Atehortua Mercadd	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
355.2	21.12.2021	Aleksandra Atehortua Mercadd	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych).	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
355.3	21.12.2021	Aleksandra Atehortua Mercadd	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego waż-nego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea-trze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W ob-szarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgru-powanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wy-sokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konser-watora Zabytków.
356.1	21.12.2021	Igor Pietrzak	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy-bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie-rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu-dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun-ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi-nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar-chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal-nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy-nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódz-kiego Konserwatora Zabytków.
356.2	21.12.2021	Igor Pietrzak	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro-wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen-tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i za-pisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP re-jonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow-skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian:	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunko-wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz-nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zo-stały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja do-minant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w pla-nie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ-

			Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.						nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowским znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
356.3	21.12.2021	Igor Pietrzak	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowским znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

357.1	21.12.20 21	Piotr Wizental	Wnoskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
357.2	21.12.20 21	Piotr Wizental	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
357.3	21.12.20 21	Piotr Wizental	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta,	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta.

			2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow- skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego waż- nego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea- trze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.							Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo- rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom po- przez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu te- renu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Bia- łego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespó- łów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow- skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kultu- rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W ob- szarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgru- powanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wy- sokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konser- watora Zabytków.
358.	21.12.2021	Marcin Wesołowski	Wnoskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. za- pisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabyt- kową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wy- znaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospo- darowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedz- twa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy- bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie- rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja do- minanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wyso- kości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed sy- nagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpo- średnim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorien- tację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o pla- nowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej ana- lizey, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnie- nie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U- KS/HB, 2KD- PM		Nie- uwzglę dniona	Nie- uwzglę dniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Sy- nagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decy- zją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budy- nek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizo- wany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przy- wrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu bu- dynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie bu- dynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze poło- żonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żela- zną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Sy- nagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie bu- dynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabyt- ków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbani- styczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmo- wanych przez Urząd Miasta.	

			MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
359.	21.12.2021	Tadeusz Wesołowski	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.	

			zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
360.	21.12.2021	Emilia Wesołowska	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed sy-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.	

			nagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
361.	21.12.2021	Radosław Weśółowski	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy

			przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
362.	21.12.2021	Monika Wesołowska	Wnioskuje o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie,	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizo-

			która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które oblige do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							wany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

363.	21.12.2021	Ewa Wesołowska	Wnoskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

			Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego.							
364.	21.12.2021	Igor Pietrzak	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, „dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

			konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zielen, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.						
365.	21.12.2021	Ida Dziemian-Werkowska	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Stu-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

			dium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.						
366.	21.12.2021	Agnieszka Werowska	Wnioskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obowiązuje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z

			Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.						modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
367.	21.12.2021	Emilia Progacz	Wnioskuję o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
368.1	21.12.2021	Agnieszka Werowska	Wnioskuje o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONz przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
368.2	21.12.2021	Agnieszka Werowska	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen-	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz-

			tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - ucztyelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
368.3	21.12.2021	Agnieszka Werowska	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony	

										frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
369.1	21.12.2021	Ida Dziemian-Werkowska	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
369.2	21.12.2021	Ida Dziemian-Werkowska	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymagań Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

369.3	21.12.2021	Ida Dziemian-Werkowska	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybow-skiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Tea-trze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
370.1	21.12.2021	Monika Wesołowska	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy-bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
370.2	21.12.2021	Monika Wesołowska	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow-skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym

			zabudowę i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
370.3	21.12.2021	Monika Wesołowska	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczzonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
371.1	21.12.2021	Radosław Wesołowski	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów

			TONZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.							zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
371.2	21.12.2021	Radosław Weśółowski	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymagań Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
371.3	21.12.2021	Radosław Weśółowski	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo-

			3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.							rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
372.1	21.12.2021	Emilia Wesołowska	Wnioskuje o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
372.2	21.12.2021	Emilia Wesołowska	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ścian frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, pro-

			- ucztyelnienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							jektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
372.3	21.12.2021	Emilia Wesołowska	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
373.1	21.12.2021	Tadeusz Wesołowski	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-

										dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
373.2	21.12.2021	Tadeusz Wesołowski	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
373.3	21.12.2021	Tadeusz Wesołowski	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Bia-

										tego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow- skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kultu- rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W ob- szarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybow- skim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgru- powanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wy- sokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konser- watora Zabytków.
374.1	21.12.20 21	Marcin Weso- łowski	Wnioskuje o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzy- bowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pie- rzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybow- skim znaj- dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy- nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódz- kiego Konserwatora Zabytków.
374.2	21.12.20 21	Marcin Weso- łowski	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodaro- wania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumen- tów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i za- pisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP re- jonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybow- skiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczegól- ności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powią- zań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Ban- kowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybow- skiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzch- nie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, po- wiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunko- wań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicz- nych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zo- stały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja do- minant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w pla- nie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględ- nieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kon- tekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali prze- kraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obec- nie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybow- skim znajdują się budynki wysokościowe o wysoko- ściach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z do- puszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wpro- wadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, pro- jektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględ- niono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położo- nych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			- dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zielen, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
374.3	21.12.2021	Marcin Wesołowski	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
375.1	21.12.2021	Ewa Wesołowska	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

375.2	21.12.2021	Ewa Wesołowska	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i wieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
375.3	21.12.2021	Ewa Wesołowska	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują

										się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
376.1	21.12.2021	Andrzej Litewka	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
376.2	21.12.2021	Andrzej Litewka	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych).	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
376.3	21.12.2021	Andrzej Litewka	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
377.	21.12.2021	Ewa Flis	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomości pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej , której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wysokości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.

			uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dysharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
378.	22.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa “Cosmopolitan Twarda 2/4“	Wnoszę o usunięcie par.18 ust.17 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit.c) i e) t.j. zapisów planu dopuszczających na terenie A9.1 U-KS/U-HB maksymalną wysokość dominanty wysokościowej 80 m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Synagoga Ryfki i Zalmana Nożyków jest obiektem, który stanowi wartość zabytkową. Została ona wpisana do rejestru zabytków nieruchomych pod nr 873 w dniu 1 grudnia 1973 roku. Natomiast tzw. „Biały Budynek” ujęty został w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Jest to jedyna czynna przedwojenna synagoga w Warszawie, która przetrwała II wojnę światową. Jest główną synagogą Żydowskiej Gminy Wyznaniowej w Warszawie. Jest to unikatowy budynek w skali Warszawy i Polski. Dlatego też zupełnie niezrozumiałe jest stworzenie takich zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, które umożliwi zabudowanie bezpośredniego sąsiedztwa Synagogi olbrzymim budynkiem wysokościowym. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy. Według Opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej, której wnioski w całości podziela wnioskodawca, “dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty w pobliżu synagogi”. Zaproponowanie w tej lokalizacji budynku o wyso-	ul. Twarda 6, działki ewid. nr 11/1, 11/2 A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM	par. 18 ust.17 pkt 2 lit.c) i e) A9.1 U-KS/HB, 2KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			kości 80m może przytłoczyć bryłę synagogi. Projekt MPZP wyznacza plac przed synagogą o symbolu 2KD-PM, ale wprowadzając jednocześnie dominantę w bezpośrednim sąsiedztwie synagogi obniża rangę tego budynku i wprowadza dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych budynków i przestrzeni publicznych. Bardzo istotne jest również spełnienie wymogów formalnych, które stawia Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 roku z późniejszymi zmianami. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do projektu planu powinny być wprowadzane zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień. W przypadku omawianego MPZP zmiany nie zostały wprowadzone, co narusza par.17 pkt 9) Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które obliuguje do wprowadzania zmian wynikających z uzyskanych opinii. Proponowana wysokość na terenie A9.1U-KS/U-HB wymaga więc ponownej analizy, szczególnie w odniesieniu do dominanty, dla której trudno znaleźć uzasadnienie. Plac przed Synagogą wymaga szczególnej dbałości o skalę zabudowy ze względu na proporcje przestrzeni. Jeden z wymiarów placu naniesiony na rysunek MPZP wynosi 31 metrów, zabudowa na terenie A6 U-K/U-S zaproponowana w planie to: “maksymalna wysokość zabudowy - 25 m, przy czym od strony Synagogi Nożyków ustala się maksymalną wysokość zabudowy 12m. Dlaczego więc autor MPZP wskazuje, iż w bezpośrednim otoczeniu placu właściwa będzie lokalizacja dominanty? Trudno jest znaleźć uzasadnienie takiej lokalizacji dominanty. Zgodnie z Ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt planu nie powinien naruszać ustaleń Studium. Zgodnie z art.20. 1. Rozporządzenia o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym MPZP uchwała Rada Gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium. Tymczasem projekt MPZP narusza ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Warszawy dla terenu A9.1 U-KS/U-HB. Studium określa warunki ochrony, m.in. nakazuje zachowanie i odtworzenie relacji przestrzennych oraz zakazuje lokalizowanie obiektów dyszharmonizujących z historycznym sąsiedztwem. Studium określa, iż ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga przestrzegania zasad w zagospodarowaniu przestrzennym. W szczególności dopuszczenia uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych, w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość gabaryty, rozwiązania architektoniczne). Ewentualna nowa zabudowa wymaga ograniczenia gabarytów - dostosowania gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązania do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleni, udział % terenów niezabudowanych. Powyższe ustalenia Studium nie zostały uwzględnione w MPZP. Moim zdaniem przedstawiony projekt planu nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium. Podzielam w całości opinie w sprawie planu, przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, a szczególnie ich zgrupowania na kształtowanie sylwetki miasta 2. Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego.							W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
379.1	22.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa “Cosmopolitan Twarda 2/4“	Wnioskuję o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym

										bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
379.2	22.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa “Cosmopolitan Twarda 2/4”	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczynienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp. - dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zieleń, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
379.3	22.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa “Cosmopolitan Twarda 2/4”	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-

										skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
380.1	21.12.2021	Marcin Iwiński	Wnoszę o usunięcie par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d) tj. usunięcie zapisów planu dopuszczających na terenie A11 C-U/U-K maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120 m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej. TOnZ przygotowało własną koncepcję zagospodarowania otoczenia Placu Grzybowskiego. Zamiast wysokich budynków zaproponowano wypełnienie pustych przestrzeni niższą zabudową nawiązującą do przedwojennej z odtworzonymi pierzejami i pasażami handlowymi w podwórkach. I na takie rozwiązanie planistyczne liczą mieszkańcy Warszawy.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi Nożyków (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
380.2	21.12.2021	Marcin Iwiński	Projekt planu jest też niezgodny ze Studium Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy stanowi jeden z najważniejszych dokumentów planistycznych miasta. MPZP musi być zgodny zarówno z rysunkiem, jak i zapisami Studium. Rada m.st. Warszawy podejmując uchwałę w sprawie MPZP rejonu Placu Grzybowskiego stwierdza, że MPZP jest zgodny z ustaleniami Studium. W Studium wielokrotnie podkreślane jest ogromne znaczenie Placu Grzybowskiego. Zgodnie z zapisami Studium przyjmuje się następujące generalne założenia i główne kierunki zmian: Historyczna siatka ulic, placów i dróg wjazdowych stanowi najbardziej czytelną identyfikację struktury urbanistycznej Warszawy. Układ przestrzenny ulic wraz z zabudową i zagospodarowaniem jest jednym z ważniejszych elementów struktury przestrzennej, decydującym o jakości i ładzie przestrzennym miasta - tworzącym jego wizerunek. W Studium zapisano wprost, że ochrona wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów wymaga w zagospodarowaniu przestrzennym przestrzegania w szczególności następujących zasad: - zachowanie i konserwacja obiektów zabytkowych kształtujących pierzeje ulic i placów - uczciwienie i wyeksponowanie w strukturze przestrzennej wzajemnych powiązań ulic i placów ze szczególnym uwzględnieniem siedmiu placów Warszawy: Bankowego, Teatralnego, Piłsudskiego, Małachowskiego, Dąbrowskiego, Grzybowskiego, Za Żelazną Bramą. - utrzymanie i uzupełnianie zieleni przyulicznej - zachowanie zabytkowych elementów zagospodarowania takich jak: nawierzchnie, zieleń, elementy małej architektury, jak, kapliczki, oświetlenie, pomniki, powiązanie ulicy z przejazdami bramowymi w budynkach itp.	ul. Grzybowska 12/16, działki ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15	par. 18 ust.21 pkt 2 lit. a) oraz d), A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ścian frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

			- dopuszczenie uzupełnienia historycznego układu urbanistycznego - w przypadkach historycznie uzasadnionych w oparciu o wyniki konserwatorskich prac badawczych oraz analiz historycznych i widokowych (wysokość, gabaryty, rozwiązania architektoniczne) - ograniczenie gabarytów ewentualnej nowej zabudowy - dostosowanie gabarytów do historycznego sąsiedztwa oraz nawiązanie do charakteru zespołu (kształt dachu i zwieńczenia, materiały wykończeniowe, zielen, udział % terenów niezabudowanych). Zdaniem Wnioskującego przedstawiony projekt nie realizuje wyżej wskazanych wymogów Studium.							
380.3	21.12.2021	Marcin Iwiński	Wnioskujący podziela w całości opinię w sprawie projektu planu przedstawioną przez Miejską Komisję Architektoniczno - Urbanistyczną, a w szczególności dotyczące: 1. Braku przeprowadzenia analiz krajobrazowych wpływu dominant wysokościowych, szczególnie ich zgrupowania na sylwetkę miasta, 2.Negatywnej oceny nagromadzenia zabudowy wysokościowej (na terenach: A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU) w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. 3. Odrzucenia jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu.	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego i Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym istniejący budynek Twarda 2/4 (teren A9.2 C-MWU) oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
381.1	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	1. Prace remontowe budynku z uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej - wobec konieczności przeprowadzenia prac remontowych pałacu Czackich (Janaszów) położonego przy ulicy Zielnej 49 na działce ewidencyjnej 38 z obrębu 5-03-06, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/632 decyzją z dnia 1 lipca 1965 r., jego właściciel otrzymał zalecenia konserwatorskie. Zalecenia te dotyczą m.in. wzmocnienie fundamentów, wykonanie windy przy klatce schodowej wraz z zabudową podwórka, wymiany konstrukcji dwóch ostatnich kondygnacji. Prace projektowe w tym zakresie są w trakcie realizacji i obowiązek ich realizacji powinien być uwzględniony w procedowanym projekcie planu miejscowego rejonu Placu Grzybowskiego (dalej MPZP). Postuluję więc zmianę MPZP w tym zakresie, tak aby możliwe było przeprowadzenie tych prac zgodnie z MPZP. Wedle projektu MPZP nie wyłączono działki nr 38 i posadowionego na niej Pałacu Czackich ze strefy ochrony konserwatorskiej KZ-C opisanej w &9 ust.15 MPZP ze względu na indywidualną ochronę Pałacu Czackich (Janaszów) i fizyczne oddalenie tego obiektu od ulicy Próżnej, wzmocnienie istniejącym budynkiem na dz. ew. nr 43. Obecnie brak funkcjonalnego i widokowego powiązania Pałacu z ulicą Próżną.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, działka ew. 38 C2 C-MWU	C2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia w planie przebudowy i rozbudowy budynku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej. Działkę zajmowaną przez budynek Pałacu Czackich (Janaszów) wydzielić z terenów osiedlowych jako odrębny teren funkcjonalny z uwzględnieniem parametrów zabudowy obejmujących przebudowę i rozbudowę budynku. Budynek Pałac Czackich (Janaszów) jest wpisany do rejestru zabytków co zostało uwzględnione w planie oraz znajduje się w zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej. Strefa KZ-C został wyznaczona w planie zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Projekt planu został uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków.
381.3	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	3.Linie zabudowy w karcie terenu C2 C-MWU - wnioskuję, by w obszarze C2 C-MWU nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być poprowadzona po wschodniej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a nie jak jest w projekcie MPZP po linii ściany klatki schodowej Pałacu Czackich. Niezależnie od granic	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Linie zabudowy zostały w planie wyznaczone w sposób umożliwiający wyeksponowanie całej północnej elewacji budynku Pałacu Czackich (Janaszów). Nieprzekraczalna linia zabudowy przylega do tylnej, ślepej ściany budynku pałacu. Zasięg zabudowy wyznaczonej przez linie zabudowy nie koliduje z zabytkowym budynkiem Pałacu Czackich (Janaszów).

			działki ewidencyjnej możliwość dostawienia zabudowy do ściany budynku zabytkowego nie jest rozwiązaniem, zważywszy, że obecne zagospodarowanie tego terenu takiego rozwiązania nie przewiduje.							
381.4	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	4. Ustalenia dotyczące terenu 10 KDD-PJ wytyczonego bezpośrednio przy ścianie Pałacu Czackich (Janaszów) - wnioskuję o ograniczenie tego terenu na rzecz terenu C2 C-MWU (włączenie części obecnego terenu 10 KDD-PJ, tworzącego uskok za Pałacem Czackich), aby odsunąć teren ciągu komunikacyjnego od ściany Pałacu. Projekt zakłada na ulicy Próżnej istnienie ciągu pieszego 9KP. Przez środek kwartału pomiędzy ulicami: Zielną, Królewską, Próżną i Placem Grzybowskim ma przebiegać droga, która będzie zabezpieczać dojazd do terenów opisanych jako C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. Droga 10 KDD-PJ, poprzez dopuszczenie przejazdu przez teren 6KP i drogę 9KDD-PJ, będzie ponadto drogą tranzytową pomiędzy ulicą Zielną a Placem Grzybowskim. Projektowany ciąg pieszo-jezdny przeciska się przez zwężenie ograniczone ścianą Pałacu Czackich, a wejściem do klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Szerokość ta wynosi w założeniu 10m. Ruch wyprowadzony ma być na ulicę Zielną wzdłuż południowej ściany Pałacu Czackich i przy południowo-wschodnim narożniku budynku, a następnie wzdłuż elewacji frontowej i ulicy Zielnej. Protestuję przeciwko takim rozwiązaniom, które już na etapie budowy planowanych nowych budynków (C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U) i ruchu ciężkiego sprzętu doprowadzą do degradacji fundamentów Pałacu Czackich (Janaszy).	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49; C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1 KDD, 9KP, 6KP, C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP C2 C-MWU, C1 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ciągu pieszego 6KP poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia terenu 10KDD-PJ. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Ciąg pieszo-jezdny 10KDD został wyznaczony w miejscu istniejącego dojazdu z ul. Zielnej do wnętrza kwartału zabudowy, który przylega do nieruchomości Pałacu Czackich (Janaszów). Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
381.5	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	5.Intensywność zabudowy i projektowanych ciągów komunikacyjnych - procedowany MPZP uwzględni właściwie tylko interesy właścicieli niezabudowanych terenów pogarszając jednocześnie w drastyczny sposób interes właścicieli starej zabudowy. Najbardziej jaskrawym przykładem jest niestety to, co planuje się w sąsiedztwie Pałacu Czackich. Jak dotąd konserwator zabytków konsekwentnie argumentował, że nie może być w istotny sposób zmieniony widok płaszczyzny dachu, który wraz z reprezentacyjną elewacją stanowi ozdobę tej części miasta. Projekt MPZP przewiduje jednak zastonienie i przytłoczenie pałacu przez nową wielkogabarytową zabudowę. Jego górne kondygnacje, a tym bardziej mansardowy dach, nie będą w ogóle widoczne z poziomu terenu. Wypada wskazać, że w latach 70-tych i 80-tych XX w. stworzono sąsiedztwo dla Pałacu Czackich (Janaszów) w postaci wysokich, praktycznie bezpośrednio przylegających budynków mieszkalnych. Obecnie kontynuuje się ten proces, co jasno jest widoczne na rysunku projektu MPZP. Brak jest w okolicy Pałacu Czackich osi widokowych. Planowana nowa zabudowa o wysokości do 30m i bardzo dużej kubaturze zasłania Pałac Czackich (Janaszów). Podobnie jest z obowiązującym i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od ulicy Zielnej. Powinno się wyprostować pierzeję ulicy Zielnej przez likwidację uskoku w zabudowie przy ulicy Królewskiej. Na tym odcinku ulicy Zielnej, gdzie będzie kumulował się ruch pieszy i samochodowy, nakazuje się (obowiązująca linia zabudowy) zwężenie traktu ul. Zielnej, co jest niezrozumiałe. Jest to szczególnie trudne do zaakceptowania, jeśli weźmie się pod uwagę projektowane w MPZP bardzo duże zwiększenie intensywności zabudowy w tym rejonie. Ponadto bez tego uskoku lepsza byłaby ekspozycja na Pałac Czackich od strony ulicy Królewskiej. Stąd wnioskuję o wprowadzenie zmiany opisanej w niniejszym akapicie.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 10KDD-PJ 1KDD	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej. W projekcie planu przewidziano wyeksponowanie budynku Pałacu Czackich (Janaszów) od strony ul. Królewskiej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Jednocześnie przestrzenie publiczne ul. Zielnej i ciągu pieszo-jezdnego otaczającego budynek zostały dostosowane do skali istniejącej zabudowy zabytkowej – w rejonie Pałacu Janusza ul. Zielna została poszerzona.
381.6	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	Podkreślić trzeba, że projekt MPZP zakłada drastyczne zwiększenie intensywności zabudowy, co skutkuje: a) ograniczeniem ogólnodostępnych przestrzeni poprzez ich “zabetonowanie” b) skokowym zwiększeniem uciążliwości dla obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości c) wykluczeniem komunikacyjnym jeśli chodzi m. in. o transport indywidualny, obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości. Dotychczasowi właściciele praktycznie nie mają możliwości wybudowania garaży/miejsc postojowych, a jednocześnie odbierane są teren przeznaczone do tychczas do tych celów na rzecz nowej zabudowy. Inwestorzy realizując nowe inwestycje zabezpieczają swoje potrzeby realizując inwestycje w tym zakresie.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z

			Zwiększy to jednak drastycznie potrzeby parkingowe i komunikacyjne ze szkodą dla dotychczasowych mieszkańców i właścicieli i ze szkodą dla pozostałych użytkowników, o czym mowa w punkcie 6.							ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikający z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
381.7	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	6. Zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych - w obrębie działki, na której posadowiony jest Pałac Czackich nie jest możliwe wydzielenie miejsc parkingowych. Niezależnie od wyłączenia obowiązku zapewnienia takich miejsc dla istniejącej zabudowy, dla prawidłowego funkcjonowania zabytkowego obiektu w sytuacji drastycznego zwiększania intensywności zabudowy i ograniczania wolnej przestrzeni niezbędne jest zabezpieczenie miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie Pałacu Czackich. Wskaźniki miejsc parkingowych opisane w par.14 ust.2 punkty od 1 do 6 projektu MPZP nie zabezpieczają dotychczasowych potrzeb mieszkańców/właścicieli w zakresie miejsc parkingowych i uczynią niedostępnymi miejsca postojowe zlokalizowane w zwężonych ulicach i ciągach komunikacyjnych. Komunikacja z tej zabudowy i z parkingów podziemnych ma się przeciskać przez “wąskie gardło” przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Postanowienia MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane poprzez zabezpieczenie w jasny sposób potrzeb miejsc parkingowych wynikających z otaczającej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Na obszarze C2 CMWU pomiędzy ulicą Królewską a budynkiem Pałacu Czackich zlokalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu podwórko. Wnoszę uwagę wskazanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej miejsc postojowych. Komunikacja z tej zabudowy i z parkingów podziemnych ma się przeciskać przez “wąskie gardło” przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Postanowienia MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane poprzez zabezpieczenie w jasny sposób potrzeb miejsc parkingowych wynikających z otaczającej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Na obszarze C2 CMWU pomiędzy ulicą Królewską a budynkiem Pałacu Czackich zlokalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu podwórko. Wnoszę uwagę wskazanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej miejsc postojowych.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikający z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” w planie wyznaczone zostały tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – przewidziano zachowanie i uzupełnienie układu terenów zieleni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.	
381.8	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	Wobec drastycznego zwiększenia zabudowy i ograniczenia wolnej powierzchni bez zabezpieczenia dla tej nieruchomości co najmniej 5 miejsc parkingowych Pałac Czackich będzie podlegał z czasem “wykluczeniu” z listy reprezentacyjnych miejsc na mapie Warszawy. Z tego względu wnioskuję (niezależnie od uwagi powyższej) o zlokalizowanie co najmniej 5 miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie Pałacu Czackich od strony północnej lub zachodniej i opisanie tego ustaleń w szczegółowych warunkach zabudowy C2 CMWU lub 10KDD-PJ lub 1KDD.	2 CMWU, 10KDD-PJ, 1KDD	2 CMWU, 10KDD-PJ, 1KDD		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.	
381.10	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	8. Ustalenia dot. terenu 14 KP - wnioskuję o zakaz zabudowy tego terenu oraz zakaz nadwieszeń sąsiednich obiektów kubaturowych (z terenów F1 C-Up i F2 C-Up. Jego szerokość powinna odpowiadać co najmniej szerokości elewacji frontowej Pałacu Czackich plus 10 m dla zapewnienia perspektywy widokowej z ulicy Marszałkowskiej, czyli wynosić co najmniej 27m. Projekt MPZP dopuszcza zabudowę praktycznie jednego olbrzymiego budynku w kwartale pomiędzy ulicami Zielną a Marszałkowską i ulicą Królewską od ulicy Próżnej - teren opisany jako F1- CUp i F2-CUp. Teren 14 KP opisany jako ciąg pieszy z	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 14 KP, F1 C-Up i F2 C-Up,	C2 C-MWU, 14 KP F1 C-Up i F2 C-Up, 12KDD-PJ 11KDD-PJ		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowane otwarcia widokowe na budynek Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku.	

			dopuszczeniem jego realizacji tylko w kondygnacji parteru i szerokości 12m, może być jedynie traktowany jako ewentualne dojście do budynków, a praktycznie będzie swego rodzaju osobliwym “tunelem”, a nie zaś wolną przestrzeń. Brak zabudowy pomiędzy ulicą Marszałkowską a ulicą Zielną naprzeciwko Pałacu Czackich wraz z przestrzenią do ściany budynku mieszkalnego wielorodzinnego na szerokości 30m ograniczy przynajmniej w minimalnym stopniu destrukcyjne skutki dla konstrukcji Pałacu wynikające z realizacji nowej zabudowy i jej późniejszej eksploatacji. Ponadto stworzy dodatkową oś widokową pomiędzy Ulicami Marszałkowską, Zielną i Placem Grzybowskim. Odsłoni również (przynajmniej częściowo) widok na elewację frontową Pałacu Czackich. W pierzejach ulic Marszałkowskiej i Zielnej zabudowa będzie również spójna wraz z wolnymi od zabudowy przestrzeniami 12KDD-Pj i 11KDD-Pj. Łącznie te trzy wolne od zabudowy przestrzenie będą tworzyły otwarcie widokowe pomiędzy Placem Grzybowskim a Ulicą Marszałkowską.	12KDD-PJ i 11KDD-PJ						Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej.
381.11	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	9. Maksymalna wysokość budynków na terenach F1-CUp i F2-CUp nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich czyli 18,5m od poziomu terenu, ew. tak powinna być ukształtowana w MPZP, że od strony skrzyżowania ulic Marszałkowskiej i Królewskiej będzie obniżała się w stronę Pałacu Czackich (Janaszy) tak, by zapewnić jego ekspozycję od strony tych dwóch ulic. Projektant MPZP w uzasadnieniu usytuowania nowej zabudowy i nowej organizacji ulic i dojazdów powołuje się na historyczny układ przestrzenny. Należy zauważyć, że kwartał pomiędzy ul. Królewską, ul. Zielną, Pl. Grzybowskim, ul Próżną był zabudową w pierzejach tych ulic z wewnętrznymi wolnymi od zabudowy przestrzeniami dla mieszkańców i bez ciągów komunikacyjnych przez środek tej zabudowy. Podobnie dotyczy to kwartału pomiędzy ulicami: Zielna, Marszałkowska, Królewska, Próżna. Przestrzeń wewnątrz tych kwartałów służyła mieszkańcom i użytkownikom tych budynków. W proponowanym projekcie MPZP tworzy się jedynie iluzję zielonych podwórek i terenów zieleni. Możliwe tereny zabudowy po prostu przeznacza się pod zabudowę w stopniu, w którym inwestorzy/właściciele terenów mogą maksymalizować intensywność zabudowy. Przedstawiana argumentacja przez Projektantów MPZP, że plan nie jest projektem, zakłada jedynie przyszłe samoograniczanie inwestorów, co jak praktyka pokazuje, nie spełnia się w realnych warunkach. Projekt MPZP z jednej strony eliminuje w drastyczny sposób niezabudowane tereny, które mogłyby być wykorzystane przez dotychczasowych właścicieli, w tym na ogólnodostępne parkingi, a z drugiej strony zwiększa się wielkość zabudowy w oparciu o mało wymagające lub mało precyzyjne wskaźniki/warunki zagospodarowania, które nie będą dostatecznie obligowały inwestorów. W obszarze F1-CUp i F2-CUp zakłada się wysokość minimalną 18 m czyli o 0,6m niżej od najwyższego miejsca połaci dachu Pałacu Czackich. Zakłada się maksymalną wysokość 30 m. Maksymalna wysokość tych budynków nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich. Projekt MPZP zakłada zabudowę o szerokości od 48 do 53 m (poza cofniętym parterem i ostatnią kondygnacją). Będą to zatem olbrzymie kubaturowo budynki o bardzo szerokiej gamie możliwych funkcji. Realizacja takiej zabudowy przytłoczy sąsiednią zabudowę i będzie doprowadzała do systematycznej degradacji Pałacu Czackich. Brak zagwarantowanych miejsc parkingowych przy zwiększonych skokowo potrzebach w tym zakresie, problemy z dojazdem i zaparkowaniem np. służb komunalnych wynikające ze zwiększonego ruchu kołowego i pieszego obsługującego głównie nową zabudowę, zmarginalizują i wpłyną negatywnie na funkcjonowanie zabytkowego Pałacu Czackich (Janaszów).	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, F1-CUp F2-CUp	C2 C-MWU, F1-CUp F2-CUp		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowana wysokość zabudowy w rejonie budynku Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie stanowił dominanty wysokościowej. Istniejąca, współczesna zabudowa również jest wyższa od istniejącego budynku zabytkowego. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
381.12	22.12.2012	Agata Łasowska-Grzyb	10. Sprzeciwiam się projektowanej zabudowie terenów opisanych w Planie jako C3.1 C-U/UK i C4.1-CU - w obrębie tych terenów projekt MPZP dopuszcza zabudowę w 100% t.j. przewiduje w miejscu dotychczasowej ogólnodostępnej przestrzeni budowę na całej powierzchni olbrzymiego kubaturowego budynku o wysokości do 25 m. Stąd też wnioskuję o przeznaczenie tego terenu na obszar podwórka, zieleni, parkingu. Odrębnie wnioskuję o zakaz zabudowy tego terenu.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1-CU	C2 C-MWU C3.1 C-U/UK, C4.1-CU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej, rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększenia podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MW/U. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy uzupełniającej. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej.

										Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próznej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
382.	21.12.2021	Barbara Jędrzejczyk Maciej Kunicki Katarzyna Jundzin Hanna Wróblewska Piotr Sadalski	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwanych wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
383.	21.12.2021	Wanda Rege Halina Socafa Jacek Waśniewski Barbara Gawdzik Jadwiga Karolczak	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwanych wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
384.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Rafał Reniewicz Elżbieta Rudowska - Sińczak Ryszard Pyrka	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwanych wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
385.	21.12.2021	Anna Jędrzejczyk Renata Papier-ska Ewa Leśkiewicz Maria Łaznowska Hanna Jurkowiak	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwanych wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
386.	21.12.2021	G. Ambroziak B.Ambroziak J.Ambroziak H.Kosanecka M.R. Kosanecki	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwanych wymienianych przez mieszkańców Warszawy.

387.	21.12.20 21	Jarosław Kosiński Emil Stojek Agnieszka Stojek Agata Stojek Łukasz Jabłoński (nieczytelne)	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
388.	21.12.20 21	Michał Kołodziejczak Joanna Górka Lena Wróbel - Laiomg Miłko Kozicki Daria Kosińska	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
389.	21.12.20 21	Ryszard Brodowski Irena Rutkowska - Waś Magdalena Rymkiewicz	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
390.	21.12.20 21	Piotr Jamiszczak Agnieszka Obarska Piotr Obarski Małgorzata Bosek Wojciech Nosarzewski	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
391.	21.12.20 21	Ewa Wiśniewska Piotr Banaszek Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska Zbigniew Grochowski	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomość wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
392.	21.12.20 21	Jan Stompor Dominik Kotelko Krystyna Cze-pan	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MWU z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ.

		Czesław Jóźwik Anna Jolu	pieszego SKP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	Grzybowski 12/16.	8KDD-PJ					Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnym lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny SKD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny SKD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
393.	21.12.2021	Barbara Więkowska Piotr Jakubaszczuk Agnieszka Obaraska Maciej Obarski Małgorzata Bosek	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego SKD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego SKD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego SKD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego SKD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego SKP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowski 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K SKD-PM 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów SKD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów SKD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnym lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny SKD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny SKD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
394.	21.12.2021	Hanna Juszkowicka Teresa Allzen Jerzy Cegiętka Tamara Miłkowska Wanda Niestuchowska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego SKD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego SKD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego SKD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego SKD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego SKP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowski 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K SKD-PM 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów SKD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów SKD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnym lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny SKD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny SKD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.

										styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
395.	21.12.2021	Violetta Wojda Iwona Mizuna Jadwiga Leszczyńska-Polkowska Małgorzata Bolanowska Anna Wacławik	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomości wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
396.	21.12.2021	Agata Stola Łukasz Jabłoński Maria Furmańska Antoni Kłopiński Magdalena Wiercińska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomości wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny SKD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
411.1.	21.12.2021	Wanda Niestuchowska Ewa Wiśniewska Elżbieta Rudowska - Sińczak Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska Zbigniew Grochowski	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
411.2.	21.12.2021	Wanda Niestuchowska Ewa Wiśniewska Elżbieta Rudowska - Sińczak Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska Zbigniew Grochowski	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zielen. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązków odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.

411.3.	21.12.2021	Wanda Niestuchowska Ewa Wiśniewska Elżbieta Rudowska - Sińczak Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska Zbigniew Grochowski	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznaczного pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
411.4.	21.12.2021	Wanda Niestuchowska Ewa Wiśniewska Elżbieta Rudowska - Sińczak Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska Zbigniew Grochowski	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odstąpienie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
411.5.	21.12.2021	Wanda Niestuchowska Ewa Wiśniewska Elżbieta Rudowska - Sińczak Sławomir Tala-cha	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

		Elżbieta Zielińska Zbigniew Grochowski								
411.6.	21.12.2021	Wanda Niestuchowska Ewa Wiśniewska Elżbieta Rudowska - Sińczak Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska Zbigniew Grochowski	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejony nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
412.1.	21.12.2021	J. Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska Jan Stompor Dominik Kotelko	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
412.2.	21.12.2021	J. Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska Jan Stompor Dominik Kotelko	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie

										zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
412.3.	21.12.2021	J. Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska Jan Stompor Dominik Kotelko	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszego, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznaczego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojsię do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
412.4.	21.12.2021	J. Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska Jan Stompor Dominik Kotelko	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odstąpienie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojsię do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
412.5.	21.12.2021	J. Petelicka Maria Stompor	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

		Agnieszka Rutkowska Jan Stompor Dominik Kotelko								
412.6.	21.12.2021	J. Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska Jan Stompor Dominik Kotelko	Docelowo zieleni wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejon nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
413.1.	21.12.2021	Małgorzata Bosek Wojciech Nosarzewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jundził Maciej Sumecki	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
413.2.	21.12.2021	Małgorzata Bosek Wojciech Nosarzewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jundził Maciej Sumecki	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleni. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłu-

										żenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
413.3.	21.12.2021	Małgorzata Bosek Wojciech Nosarzewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jundził Maciej Sumecki	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszego, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojsię do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
413.4.	21.12.2021	Małgorzata Bosek Wojciech Nosarzewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jundził Maciej Sumecki	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojsię do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
413.5.	21.12.2021	Małgorzata Bosek Wojciech Nosarzewski	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

		Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jundził Maciej Sumecki								
413.6.	21.12.20 21	Małgorzata Bosek Wojciech Nosarzewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jundził Maciej Sumecki	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejony nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
414.	21.12.20 21	Jolanta Rymkiewicz Agnieszka Szabatin J.Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
415.	21.12.20 21	Grzegorz Gołubowski Patrycja Olszyńska Krzysztof Kamicki Ewa Partyka Andrzej Partyka	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
416.	21.12.20 21	Władysław Tyszkiewicz Bogumiła Pyrka Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk Krzysztof Pieńiawski	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
417.	21.12.20 21	Bolesław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Monika Kołakowska Anna Krasicka Monika Motos - Prochowska	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
418.	21.12.20 21	Jan Stompor Dominik Koćtełko	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.

		Czesław Józwik Miuszaj Misiak Teresa Nosa-rzewska	stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.							
419.	21.12.2021	Paweł Warmiński Adrianna Wojda Bożenna Wilczyńska Magdalena Rzepa Leszek Wachowicz	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
420.	21.12.2021	Dominik Tala-cha Krystyna Kule-sza Krzemińska Aneta Mocko Dariusz Stocki Maria Abram-ska	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy-bowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
421.	21.12.2012	Violetta Wojda Beata Wachow-ska Jadwiga Lesz-czyńska -Pękał-ska Tamara Mikoło-wicz Marta Pachol	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy-bowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
422.	21.12.2021	Maria Furmań-ska Anna Witkow-ska Magdalena Wiercińska Michał Janicki	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manewrowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stanowisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejęcia przez miasto terenów pod zapisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD-PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spółdzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkretnego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy-bowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
423.	21.12.2021	Anna Mróz	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie

		Krystyna Justy- siak-Waleńczak Marcin Walenciak Marcin Frant- czak Justyna Kubiak Stanisław Krupa	dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manew- rowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stano- wisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod za- pisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD- PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdziel- niach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spół- dzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkret- nego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	przy ul. Grzy- bowskiej 5						wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Stan- darami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
424.	21.12.20 21	Bogdan Nowicki Wiesława No- wicka Aleksandra Rzą- dzka Joanna Pyskło Wojciech Rzod- kowski	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manew- rowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stano- wisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod za- pisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD- PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdziel- niach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spół- dzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkret- nego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni par- kowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Stan- darami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
425.	21.12.20 21	Teresa Allzen Jerzy Cegiełka Tamara Mił- kowska Wanda Niestu- chowska Janusz Szukszta	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manew- rowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stano- wisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod za- pisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD- PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdziel- niach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spół- dzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkret- nego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni par- kowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Stan- darami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
426.	21.12.20 21	Barbara Gro- mek A.Kwiatkowska Beata Białkow- ska - Cybula Halina Gińsk Jerzy Więckow- ski	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manew- rowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stano- wisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod za- pisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD- PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdziel- niach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spół- dzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkret- nego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni par- kowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Stan- darami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
427.	21.12.20 21	Danuta Błasz- czyk Jan Błaszczyk Piotr Popko Leon Piasecki Barbara Pia- secka	Wnioskujemy o przesunięcie zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o 4 metry kosztem terenu A8.2 ZP w celu urządzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku służącej jako droga manew- rowa. A także o wydzielenie z planowanego ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ stano- wisk postojowych łącznie w tej ilości, jaką utracił budynek przy Grzybowskiej 5 stojący na obszarze A8.3 C-MWU wskutek przejścia przez miasto terenów pod za- pisane w planie miejscowym plac miejski 5KD-PM oraz ciąg pieszo-jezdny 8KDD- PJ, dotąd stanowiących nieruchomości wspólną tego budynku (ustawa o spółdziel- niach mieszkaniowych rozróżnia własność będącą bezpośrednią własnością spół- dzielni mieszkaniowej i stanowiącą nieruchomość wspólną przypisaną do konkret- nego budynku) i dołączenie ich również do obszaru A8.3 C-MWU.	działki ew. 13/1 i 10/4 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5	A8.3 C-MWU A8.2 ZP		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni par- kowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Stan- darami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
428.	21.12.20 21	Bogusław Rad- wański Grażyna Alek- sandrowicz Monika Koła- kowska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na ca- łej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzeją od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o okre- ślenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabu- dowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.

		Anna Krasicka Monika Motas-Piotrowska	tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej)) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
429.	21.12.2021	Maria Abramska Paweł Warczewski Adriana Wojda Magdalena Rego Bożena Wilczyńska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej)) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości

										kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
430.	21.12.2021	Maria Abramska Krystyna Kule-sza-Krzemińska Antoni Morka Dominika Ta-lacki Dariusz Stocki	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
431.	21.12.2021	Michał Janicki	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu.

										Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
440.1.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstyłowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującą zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
440.2.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zielen. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującą zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
440.3.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tych terenach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi.

		Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińską	budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.				częściowo		częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
440.4.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińską	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odstąpienie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
440.5.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińską	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

440.6.	21.12.20 21	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejony nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
441.1.	21.12.20 21	Jerzy Więckowski Barbara Więckowska Piotr Jakubaszek Agnieszka Obaraska Maciej Obarski	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
441.2.	21.12.20 21	Jerzy Więckowski Barbara Więckowska Piotr Jakubaszek Agnieszka Obaraska Maciej Obarski	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonych minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
441.3.	21.12.20 21	Jerzy Więckowski	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi	A9.1 U-KS/U-HB,	A9.1 U-KS/U-HB,	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi.

		Barbara Wię- kowska Piotr Jakuba- szek Agnieszka Obar- ska Maciej Obarski	budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w po- bliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwi- docznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać po- winna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możli- wość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa od- gradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzy- bowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.2 C-MWU	A9.2 C-MWU	czę- ściowo	dniona czę- ściowo	czę- ściowo	dniona czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabu- dowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Sy- nagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decy- zją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budy- nek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy syna- gogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - doj- ście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Ce- lem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Histo- rycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Syna- gogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasad- nienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicz- nych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony pół- nocnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
441.4.	21.12.20 21	Jerzy Więckow- ski Barbara Wię- kowska Piotr Jakuba- szek Agnieszka Obar- ska Maciej Obarski	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywi- ście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsto- nięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całko- wicie wyłączone z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak nie- możliwe.	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pie- szym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwar- tału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez po- dwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów we- wnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie moż- liwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazd do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
441.5.	21.12.20 21	Jerzy Więckow- ski Barbara Wię- kowska Piotr Jakuba- szek Agnieszka Obar- ska Maciej Obarski	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych sta- nowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organiza- cji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odręb- nych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

441.6.	21.12.20 21	Jerzy Więckowski Barbara Więckowska Piotr Jakubaszek Agnieszka Obar-ska Maciej Obarski	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
442.1.	21.12.20 21	Wojciech Rzedkowski Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
442.2.	21.12.20 21	Wojciech Rzedkowski Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
442.3.	21.12.20 21	Wojciech Rzedkowski	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi	A9.1 U-KS/U-HB,	A9.1 U-KS/U-HB,	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi.

		Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.2 C-MWU	A9.2 C-MWU	częściowo	dniona częściowo	częściowo	dniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
442.4.	21.12.2021	Wojciech Rzedkowski Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odstąpienie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
442.5.	21.12.2021	Wojciech Rzedkowski Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

442.6.	21.12.20 21	Wojciech Rzed- kowski Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
443.1.	21.12.20 21	Bożena Kociń- ska Mikołaj Misiak Teresa Bana- szewska Beata Białkow- ska-Cybula Halina Gińsk	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odslonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
443.2.	21.12.20 21	Bożena Kociń- ska Mikołaj Misiak Teresa Bana- szewska Beata Białkow- ska-Cybula Halina Gińsk	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
443.3.	21.12.20 21	Bożena Kociń- ska	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tych synagogi	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ niona	Nie- uwzglę dniona	Uwzględ dniona	Nie- uwzglę dniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi.

		Mikołaj Misiak Teresa Bana- szewska Beata Białkow- ska-Cybula Halina Gińsk	budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w po- bliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwi- docznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać po- winna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możli- wość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa od- gradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzy- bowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.			czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabu- dowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Sy- nagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decy- zją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budy- nek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy syna- gogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - doj- ście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Ce- lem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Histo- rycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Syna- gogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasad- nienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicz- nych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony pół- nocnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
443.4.	21.12.20 21	Bożena Kociń- ska Mikołaj Misiak Teresa Bana- szewska Beata Białkow- ska-Cybula Halina Gińsk	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywi- ście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsto- nięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całko- wicie wyłączone z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak nie- możliwe.	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzględ- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pie- szym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwar- tału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez po- dwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów we- wnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie moż- liwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
443.5.	21.12.20 21	Bożena Kociń- ska Mikołaj Misiak Teresa Bana- szewska Beata Białkow- ska-Cybula Halina Gińsk	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych sta- nowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organiza- cji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odręb- nych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

443.6.	21.12.20 21	Bożena Kocińska Mikołaj Misiak Teresa Banaśzewska Beata Białkowska-Cybula Halina Gińsk	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
444.1.	21.12.20 21	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Anna Mróz Marcin Frontczak Krystyna Justyniak- Waleńczak	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
444.2.	21.12.20 21	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Anna Mróz Marcin Frontczak Krystyna Justyniak- Waleńczak	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
444.3.	21.12.20 21	Władysław Waśniewski	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi	A9.1 U-KS/U-HB,	A9.1 U-KS/U-HB,	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi.

		Helena Wa- śniewska Anna Mróz Marcin Front- czak Krystyna Justy- niak- Waleńczak	budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w po- bliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwi- docznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać po- winna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możli- wość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa od- gradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzy- bowski, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.2 C-MWU	A9.2 C-MWU	czę- ściowo	dniona czę- ściowo	czę- ściowo	dniona czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabu- dowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Sy- nagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decy- zją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budy- nek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy syna- gogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - doj- ście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Ce- lem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Histo- rycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Syna- gogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasad- nienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicz- nych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony pół- nocnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
444.4.	21.12.20 21	Władysław Wa- śniewski Helena Wa- śniewska Anna Mróz Marcin Front- czak Krystyna Justy- niak- Waleńczak	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywi- ście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsto- nięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całko- wicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak nie- możliwe.	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pie- szym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwar- tału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez po- dwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów we- wnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie moż- liwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazd do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
444.5.	21.12.20 21	Władysław Wa- śniewski Helena Wa- śniewska Anna Mróz Marcin Front- czak Krystyna Justy- niak- Waleńczak	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych sta- nowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organiza- cji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odręb- nych i nie może być ustalana w planie miejscowym.

444.6.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Anna Mróz Marcin Frontczak Krystyna Justyniak- Waleńczak	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
445.	21.12.2021	Danuta Kosińska Jarosław Kosiński Emil Stojek Agnieszka Stojek Agata Stola	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
446.	21.12.2021	Wanda Rege Halina Socąła Jacek Waśniewski Barbara Gawdzik Jadwiga Kubicka	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego,	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).							W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
447.	21.12.2021	Łukasz Jabłoński Maria Furmańska Antoni Kłopociński Anna Witkowska Magdalena Wiercińska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
448.	21.12.2021	G. Ambroziak B. Ambroziak J. Ambroziak Monika Kasanecka M. R. Kasanecka	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów

			określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej)) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).							zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
449.	21.12.2021	Grzegorz Gołubowski Patrycja Olszyńska Krzysztof Kamicki Ewa Partyka Andrzej Partyka	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej)) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
450.	21.12.2021	Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Ryszard Tysza	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.

		Aleksandra Rządza Joanna Puskło	tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).							Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
451.	21.12.2021	Magdalena Rymkiewicz Jolanta Rymkiewicz Agnieszka Szabatin J. Peteliowa Maria Stompor	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości

										kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
452.	21.12.2021	Jerzy Cegiełka Teresa Allzen Tamara Miłkowska Sławomir Tallaćki Elżbieta Zielińska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
453.	21.12.2021	Mikołaj Misiak Teresa Nosarzewska Beata Białkowska - Cybula Halina Guzik Jerzy Więckowski Barbara Więckowska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu.

										Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
454.	21.12.2021	Michał Kołodziejczak Joanna Górską Hanna Wróbel - Lauman Mirosława Kozłowska Daria Kosińska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
455.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Jusyna Kubiak Skanisław Krupa Rafał Raniewicz	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-

										dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
456.	21.12.2021	Anna Jędrzejczyk Renata Papier-ska Ewa Leśkiewicz Maria Łaznowska Hanna Jurkowiak	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
457.	21.12.2021	Wojciech Rządowski Anna Mróz Krystyna Justyniak- Waleńczak Marcin Frontczak Ewa Komorecka	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wy-	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

			sokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
458.	21.12.2021	Krzysztof Pieniawski Ryszard Brodowski Irena Rutkowska-Waś Jerzy Kociński Bożena Kijewska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
459.	21.12.2021	Piotr Jakubaszek Agnieszka Obaraska Maciej Obarski	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budyn-	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

		Małgorzata Bo-sek Wojciech Nosa-rzewski	ków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej)) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).							Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
460.	21.12.2021	Beata Wachowicz Iwona Mizura Marta Pechol Tamara Mikułowicz Małgorzata Bolanowska	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej)) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.

461.	21.12.2021	Barbara Gromek M. Kwiatkowska Anna Jóźwik Janina Kocińska Maria Kowalik	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględniła zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
462.	21.12.2021	Agnieszka Rutkowska Jan Stompor Dominik Kotelko Krystyna Czepan Czesław Jóźwik	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględniła zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu.

										W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
463.	21.12.2021	Zbigniew Grochowski Tyszkiewicz Bogumiła Pyrka Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
464.	21.12.2021	Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jemdział Maciej Kunicki Hanna Wróblewska Piotr Sadalski	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

										W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
465.	21.12.2021	Elżbieta Rudowska-Sińczak Danuta Błaszczak Jan Błaszczak Piotr Popko Zenon Piasecki	Proponujemy zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/U-K jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszającej w ten sposób zabudowę pierzejową od strony placu Grzybowskiego. Występujemy też o określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Stanowczo sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominaty wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki). Uznając, że bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy oraz wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględni zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
466.1.	21.12.2021	Teresa Nosarzewska Beata Białkowska - Cybula Halina Guzik Jerzy Więckowski	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdneho 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdneho 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP doprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
466.2.	21.12.2021	Teresa Nosa-rzewska Beata Białkowska - Cybula Halina Guzik Jerzy Więckowski	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie w przestrzeni publicznych.
466.3.	21.12.2021	Teresa Nosa-rzewska Beata Białkowska - Cybula Halina Guzik Jerzy Więckowski	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
466.4.	21.12.2021	Teresa Nosa-rzewska Beata Białkowska - Cybula Halina Guzik Jerzy Więckowski	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placzku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało

										wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
466.5.	21.12.2021	Teresa Nosa-rzewska Beata Białkowska - Cybula Halina Guzik Jerzy Więckowski	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ-nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl-wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
467.1.	21.12.2021	Michał Janicki Anna Witkow-ska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te-renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre-slenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu-dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy-bowskiej 5 i przy pl. Grzy-bowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow-ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
467.2.	21.12.2021	Michał Janicki Anna Witkow-ska	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do-jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ-niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu.

										W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
467.3.	21.12.2021	Michał Janicki Anna Witkowska	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in-tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
467.4.	21.12.2021	Michał Janicki Anna Witkowska	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do-jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna-gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komuni-kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu-dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
467.5.	21.12.2021	Michał Janicki Anna Witkowska	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże-nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z beczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz-cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
468.1.	21.12.2021	Maria Abramska Dariusz Stocki Bożena Wilczyńska Adrianna Wojda Magdalena Rege	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczenia terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
468.2.	21.12.2021	Maria Abramska Dariusz Stocki Bożena Wilczyńska Adrianna Wojda Magdalena Rege	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczenia ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczenia placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
468.3.	21.12.2021	Maria Abramska Dariusz Stocki Bożena Wilczyńska Adrianna Wojda Magdalena Rege	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.

468.4.	21.12.20 21	Maria Abramska Dariusz Stocki Bożena Wilczyńska Adrianna Wojda Magdalena Rege	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
468.5.	21.12.20 21	Maria Abramska Dariusz Stocki Bożena Wilczyńska Adrianna Wojda Magdalena Rege	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odsłonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północ- nej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze- jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe- stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
469.1.	21.12.20 21	Janusz Szukszta Ewa Wiśniew- ska Piotr Banaszek Sławomir Tala- cha Elżbieta Zieliń- ska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te- renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre- ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu- dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5 i przy pl. Grzy- bowskiem 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U- HB, A10.1 C- MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow- ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
469.2.	21.12.2021	Janusz Szukszta Ewa Wiśniewska Piotr Banaszek Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
469.3.	21.12.2021	Janusz Szukszta Ewa Wiśniewska Piotr Banaszek Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
469.4.	21.12.2021	Janusz Szukszta Ewa Wiśniewska Piotr Banaszek Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placzyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało

										wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
469.5.	21.12.2021	Janusz Szukszta Ewa Wiśniewska Piotr Banaszek Sławomir Tala-cha Elżbieta Zielińska	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odsłonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ-nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl-wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
470.1.	21.12.2021	Wojciech Nosa-żewski Barbara Jędrzej-czyk Katarzyna Jem-dził Maciej Kunicki Hanna Wrób-lewska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te-renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre-ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu-dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy-bowskiej 5 i przy pl. Grzy-bowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow-ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
470.2.	21.12.2021	Wojciech Nosa-żewski Barbara Jędrzej-czyk Katarzyna Jem-dził Maciej Kunicki Hanna Wrób-lewska	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do-jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ-niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu.

										W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
470.3.	21.12.2021	Wojciech Nosażewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jemdził Maciej Kunicki Hanna Wróblewska	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in-tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
470.4.	21.12.2021	Wojciech Nosażewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jemdził Maciej Kunicki Hanna Wróblewska	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do-jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna-gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komuni-kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu-dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
470.5.	21.12.2021	Wojciech Nosażewski Barbara Jędrzejczyk Katarzyna Jemdził Maciej Kunicki Hanna Wróblewska	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże-nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z beczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz-cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
471.1.	21.12.2021	Barbara Gromek M. Kwiatkowska Janina Kocińska Maria Kowalik Mikołaj Misiak	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
471.2.	21.12.2021	Barbara Gromek M. Kwiatkowska Janina Kocińska Maria Kowalik Mikołaj Misiak	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie w przestrzeni publicznych.
471.3.	21.12.2021	Barbara Gromek M. Kwiatkowska Janina Kocińska Maria Kowalik Mikołaj Misiak	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.

471.4.	21.12.2021	Barbara Gromek M. Kwiatkowska Janina Kocińska Maria Kowalik Mikołaj Misiak	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
471.5.	21.12.2021	Barbara Gromek M. Kwiatkowska Janina Kocińska Maria Kowalik Mikołaj Misiak	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi widokowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
472.1.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Elżbieta Rudowska-Sińczak Danuta Błaszczuk Jan Błaszczuk	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP doprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
472.2.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Elżbieta Rudowska-Sińczak Danuta Błaszczuk Jan Błaszczuk	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie w przestrzeni publicznych.
472.3.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Elżbieta Rudowska-Sińczak Danuta Błaszczuk Jan Błaszczuk	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
472.4.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Elżbieta Rudowska-Sińczak Danuta Błaszczuk Jan Błaszczuk	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placzku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnym lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało

										wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
472.5.	21.12.2021	Władysław Waśniewski Helena Waśniewska Elżbieta Rudowska-Sińczak Danuta Błaszczyk Jan Błaszczyk	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północ- nej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze- jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe- stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
473.1.	21.12.2021	Zbigniew Gro- chowski Tyszkiewicz Bogumiła Pyrka Elżbieta Wojt- czak Stefan Jędrzej- czyk	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te- renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre- ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu- dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5 i przy pl. Grzy- bowskiem 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U- HB, A10.1 C- MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow- ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko- nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za- rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją- cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
473.2.	21.12.2021	Zbigniew Gro- chowski Tyszkiewicz Bogumiła Pyrka Elżbieta Wojt- czak Stefan Jędrzej- czyk	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do- jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ- niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu.

										W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
473.3.	21.12.2021	Zbigniew Grochowski Tyszkiewicz Bogumiła Pyrka Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in-tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
473.4.	21.12.2021	Zbigniew Grochowski Tyszkiewicz Bogumiła Pyrka Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do-jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna-gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komuni-kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu-dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
473.5.	21.12.2021	Zbigniew Grochowski Tyszkiewicz Bogumiła Pyrka Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże-nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z beczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz-cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominaty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
474.1.	21.12.2021	Krzysztof Pieniawski Ryszard Brodowski Jerzy Kociński Irena Rutkowska-Waś Bożena Kijewska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
474.2.	21.12.2021	Krzysztof Pieniawski Ryszard Brodowski Jerzy Kociński Irena Rutkowska-Waś Bożena Kijewska	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie w przestrzeni publicznych.
474.3.	21.12.2021	Krzysztof Pieniawski Ryszard Brodowski Jerzy Kociński Irena Rutkowska-Waś Bożena Kijewska	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczoną w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.

474.4.	21.12.20 21	Krzysztof Pieniawski Ryszard Brodowski Jerzy Kociński Irena Rutkowska-Waś Bożena Kijewska	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
474.5.	21.12.20 21	Krzysztof Pieniawski Ryszard Brodowski Jerzy Kociński Irena Rutkowska-Waś Bożena Kijewska	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odsłonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi widokowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
475.1.	21.12.20 21	Aleksandra Rządka Joanna Pysło Wojciech Czadkowski Anna Mróz Krystyna Justyniak Waleńczak	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jednego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP wprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
475.2.	21.12.2021	Aleksandra Rządza Joanna Pysło Wojciech Czadkowski Anna Mróz Krystyna Justyniak Waleńczak	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie w przestrzeni publicznych.
475.3.	21.12.2021	Aleksandra Rządza Joanna Pysło Wojciech Czadkowski Anna Mróz Krystyna Justyniak Waleńczak	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
475.4.	21.12.2021	Aleksandra Rządza Joanna Pysło Wojciech Czadkowski Anna Mróz Krystyna Justyniak Waleńczak	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placzyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało

										wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
475.5.	21.12.2021	Aleksandra Rządзка Joanna Pysło Wojciech Czadkowski Anna Mróz Krystyna Justyniak Waleńczak	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północ- nej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze- jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe- stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
476.1.	21.12.2021	Wanda Rege Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława No- wicka Ryszard Pyrka	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te- renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre- ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu- dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5 i przy pl. Grzy- bowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U- HB, A10.1 C- MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow- ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko- nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za- rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją- cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
476.2.	21.12.2021	Wanda Rege Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława No- wicka Ryszard Pyrka	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do- jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ- niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu.

										W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
476.3.	21.12.2021	Wanda Rege Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Ryszard Pyrka	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in-tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
476.4.	21.12.2021	Wanda Rege Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława No-wicka Ryszard Pyrka	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do-jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna-gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komuni-kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu-dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
476.5.	21.12.2021	Wanda Rege Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława No-wicka Ryszard Pyrka	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże-nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z beczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz-cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
477.1.	21.12.2021	Barbara Pia-secka Anna Jędrzejczyk Renata Papier-ska Maria Łaznow-ska Ewa Leśkiewicz	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
477.2.	21.12.2021	Barbara Pia-secka Anna Jędrzejczyk Renata Papier-ska Maria Łaznow-ska Ewa Leśkiewicz	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
477.3.	21.12.2021	Barbara Pia-secka Anna Jędrzejczyk Renata Papier-ska Maria Łaznow-ska Ewa Leśkiewicz	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczoną w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.

477.4.	21.12.20 21	Barbara Pia-secka Anna Jędrzejczyk Renata Papier-ska Maria Łaznow-ska Ewa Leśkiewicz	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszzy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
477.5.	21.12.20 21	Barbara Pia-secka Anna Jędrzejczyk Renata Papier-ska Maria Łaznow-ska Ewa Leśkiewicz	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odsłonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
478.1.	21.12.20 21	Danuta Kosińska Daria Kosińska Jarosław Kosiński Agnieszka Stojek Emil Stojek	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
478.2.	21.12.2021	Danuta Kosińska Daria Kosińska Jarosław Kosiński Agnieszka Stojek Emil Stojek	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie w przestrzeni publicznych.
478.3.	21.12.2021	Danuta Kosińska Daria Kosińska Jarosław Kosiński Agnieszka Stojek Emil Stojek	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
478.4.	21.12.2021	Danuta Kosińska Daria Kosińska Jarosław Kosiński Agnieszka Stojek Emil Stojek	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placzyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało

										wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
478.5.	21.12.2021	Danuta Kosińska Daria Kosińska Jarosław Kosiński Agnieszka Stojek Emil Stojek	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północ- nej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze- jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe- stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
479.1.	21.12.2021	Jolanta Rymkiewicz Agnieszka Szabatin J.Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te- renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre- ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu- dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5 i przy pl. Grzy- bowskiem 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U- HB, A10.1 C- MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow- ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko- nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za- rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją- cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
479.2.	21.12.2021	Jolanta Rymkiewicz Agnieszka Szabatin J.Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do- jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ- niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu.

										W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
479.3.	21.12.2021	Jolanta Rymkiewicz Agnieszka Szabatin J.Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in-tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
479.4.	21.12.2021	Jolanta Rymkiewicz Agnieszka Szabatin J.Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do-jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna-gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komuni-kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu-dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
479.5.	21.12.2021	Jolanta Rymkiewicz Agnieszka Szabatin J.Petelicka Maria Stompor Agnieszka Rutkowska	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże-nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z beczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz-cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
480.1.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
480.2.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
480.3.	21.12.2021	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.

480.4.	21.12.20 21	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
480.5.	21.12.20 21	Piotr Satacki Michał Kołodziejczak Joanna Górską Laura Wróbel-Lauman Danuta Kosińska	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odsłonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi widokowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
481.1.	21.12.20 21	Marcin Frantczak Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP doprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
481.2.	21.12.2021	Marcin Frantczak Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
481.3.	21.12.2021	Marcin Frantczak Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
481.4.	21.12.2021	Marcin Frantczak Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placzyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało

										wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
481.5.	21.12.2021	Marcin Frantczak Ewa Komarecka Justyna Kubiak Stanisław Krupa Rafał Reniewicz	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północ- nej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze- jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe- stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
482.1.	21.12.2021	Piotr Popko Zenon Piasecki Ambroziak Grzegorz Ambroziak Bog- dan Ambroziak Ja- nina Kosanecka Mo- nika	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te- renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre- ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu- dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5 i przy pl. Grzy- bowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U- HB, A10.1 C- MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow- ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko- nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za- rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją- cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
482.2.	21.12.2021	Piotr Popko Zenon Piasecki Ambroziak Grzegorz Ambroziak Bog- dan Ambroziak Ja- nina	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do- jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ- niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu.

		Kosanecka Mo-nika									W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed pla-nowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwe-stycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konser-watorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z prze-strzeni publicznych.
482.3.	21.12.2021	Piotr Popko Zenon Piasecki Ambroziak Grzegorz Ambroziak Bog-dan Ambroziak Ja-nina Kosanecka Mo-nika	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu te-renu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Bia-łego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespo-łów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in-tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.	
482.4.	21.12.2021	Piotr Popko Zenon Piasecki Ambroziak Grzegorz Ambroziak Bog-dan Ambroziak Ja-nina Kosanecka Mo-nika	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do-jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna-gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komuni-kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji - placyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu-dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.	
482.5.	21.12.2021	Piotr Popko Zenon Piasecki Ambroziak Grzegorz Ambroziak Bog-dan Ambroziak Ja-nina Kosanecka Mo-nika	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże-nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odsłonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz-cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ-	

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
483.1.	21.12.2021	Anna Kronicka Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Patrycja Obszyńska Krzysztof Kamicki	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
483.2.	21.12.2021	Anna Kronicka Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Patrycja Obszyńska Krzysztof Kamicki	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie w przestrzeni publicznych.
483.3.	21.12.2021	Anna Kronicka Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Patrycja Obszyńska Krzysztof Kamicki	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczoną w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.

483.4.	21.12.20 21	Anna Kronicka Monika Motos- Piotrowska Grzegorz Goł- kowski Patrycja Ob- szyńska Krzysztof Ka- micki	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do- jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna- gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U- HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komuni- kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu- dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko- nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za- rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją- cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
483.5.	21.12.20 21	Anna Kronicka Monika Motos- Piotrowska Grzegorz Goł- kowski Patrycja Ob- szyńska Krzysztof Ka- micki	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże- nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odsłonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz- cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U- HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północ- nej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze- jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe- stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
484.1.	21.12.20 21	Ewa Partyka Andrzej Partyka Halina Socała Jacek Waśniew- ski Barbara Gaw- dzik	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te- renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre- ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu- dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5 i przy pl. Grzy- bowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U- HB, A10.1 C- MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow- ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w

										kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
484.2.	21.12.2021	Ewa Partyka Andrzej Partyka Halina Socąła Jacek Waśniewski Barbara Gawdzik	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciągu pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo-jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
484.3.	21.12.2021	Ewa Partyka Andrzej Partyka Halina Socąła Jacek Waśniewski Barbara Gawdzik	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
484.4.	21.12.2021	Ewa Partyka Andrzej Partyka Halina Socąła Jacek Waśniewski Barbara Gawdzik	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placzyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało

										wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
484.5.	21.12.2021	Ewa Partyka Andrzej Partyka Halina Socąła Jacek Waśniewski Barbara Gawdzik	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido- kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północ- nej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze- jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe- stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za- budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie- runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są- siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
485.1.	21.12.2021	Bożenna Wil- czyńska Leszek Wacho- wicz Bogusław Radzi- szewski Grażyna Alek- sandrowicz Monika Koła- kowska	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej te- renu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykre- ślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej połu- dniowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzy- bowskiej 5 i przy pl. Grzy- bowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U- HB, A10.1 C- MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere- nów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybow- ska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te- reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy- bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko- nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za- rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją- cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
485.2.	21.12.2021	Bożenna Wil- czyńska Leszek Wacho- wicz Bogusław Radzi- szewski Grażyna Alek- sandrowicz Monika Koła- kowska	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest do- jazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględ- niony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczania obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu.

										W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
485.3.	21.12.2021	Bożenna Wilczyńska Leszek Wachowicz Bogusław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Monika Kołakowska	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybow-skiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kultu-rowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki in-tensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.
485.4.	21.12.2021	Bożenna Wilczyńska Leszek Wachowicz Bogusław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Monika Kołakowska	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego do-jazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Syna-gogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komuni-kacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania tere-nów komunikacji - placyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie bu-dynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ-towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery-styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze-strzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Te-reny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzy-bowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Ko-nieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być za-rządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istnieją-cym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
485.5.	21.12.2021	Bożenna Wilczyńska Leszek Wachowicz Bogusław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Monika Kołakowska	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłuże-nie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstąpieniem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z beczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopusz-cza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi wido-kowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie prze-jścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwe-stycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości za-budowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kie-runków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-siedztwie Synagogi i „Białego Budyńku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
486.1.	21.12.2021	Beata Wachowicz Dominik Tala-cha Krystyna Kule-sza-Krzemińska Antoni Morka Dariusz Stocki	Wykreślenie z projektu planu miejscowego zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony placu miejskiego 5KD-PM i ciągu pieszo-jezdnego 8KDD-PJ oraz terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM. Wykreślenie z planu placu miejskiego 5KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 5KD-PM oraz przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy Grzybowskiej 5 do obszaru A8.3 C-MW z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5KP poprowadzonego dalej aż do placu przy Synagodze wzdłuż jej południowej pierzei.	działki ew. 13/1, 13/2 i 16 obr. 5-03-06 przy ul. Grzybowskiej 5 i przy pl. Grzybowskim 12/16.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
486.2.	21.12.2021	Beata Wachowicz Dominik Tala-cha Krystyna Kule-sza-Krzemińska Antoni Morka Dariusz Stocki	W przypadku terenu A9.2 C-MWU od kilkudziesięciu już lat użytkowany jest dojazd od ulicy Twardej. Z niezrozumiałych dla nas przyczyn nie został on uwzględniony w projekcie planu miejscowego, zamiast niego wytyczono za to aż trzy nowe. Oprócz wspomnianego już placu miejskiego 5KD-PM są to równoległy do dotychczasowego dojazdu ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ, wytyczony kosztem zieleni przy szkole na terenie A7 U-Op/US i przecinający teren ujęcia wody(!) oraz plac przed Synagogą (plac miejski 2KD-PM) dostępny od strony ulicy Grzybowskiej przez ciąg pieszo-jezdny 6KDD-PJ.	A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, 2KD-PM, 5KD-PM, 6KDD-PJ, 7KDD-PJ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony terenu 5KD-PM, rezygnacji z wyznaczania ciąg pieszo-jezdny 7KDD-PJ jako dojazdu oraz w zakresie uwzględnienia istniejącego dojazdu do terenu A9.1 U-KS/U-HB od strony ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania placu przed Synagogą 2KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 6KDD-PJ. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. W planie przewidziano układ przestrzeni publicznych łączących ul. Twardą oraz ul. Grzybowską z projektowanym placem przed Synagogą oraz przed planowanym domem kultury. Projektowane połączenie powinno stanowić inwestycję celu publicznego – w części południowej przeznaczoną na ciąg pieszy, a w części północnej na ciąg pieszo jezdny. Wyznaczenie placu 2KD-PM przed Synagogą jest zgodne z wytycznymi konserwatorskimi - umożliwia wyeksponowanie budynku i jego udostępnienie z przestrzeni publicznych.
486.3.	21.12.2021	Beata Wachowicz Dominik Tala-cha Krystyna Kule-sza-Krzemińska Antoni Morka Dariusz Stocki	Zwrócić tu trzeba jeszcze uwagę na intensywność dopuszczanej w projekcie planu zabudowy. Dla terenu A9.1 U-KS/U-HB wynosi ona 11,2, a dla terenu A11 C-U/U-K aż 18!	A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/U-K			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB, A11 C-U/UK, A9.2 C-MWU znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu Grzybowskiego, Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Wskaźniki intensywności zabudowy zostały dostosowane do parametrów planowanych uzupełnień zabudowy śródmiejskiej.

486.4.	21.12.2021	Beata Wachowicz Dominik Tala-cha Krystyna Kule-sza-Krzemińska Antoni Morka Dariusz Stocki	Wykreślenie z projektu planu zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K spowoduje, że automatycznie zniknie potrzeba urządzania ciągu pieszo-jednego 8KDD-PJ. Będzie on mógł dalej pełnić rolę wewnętrznego dojazdu do budynków przy Grzybowskiej 3 i 5. Traci też automatycznie rację bytu tak zwany plac miejski 5KD-PM, bo w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (oznaczonym jako 2KD PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy 5KP.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placyku po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
486.5.	21.12.2021	Beata Wachowicz Dominik Tala-cha Krystyna Kule-sza-Krzemińska Antoni Morka Dariusz Stocki	Dojście do placu 2KD-PM, co chyba oczywiste, prowadzić powinno po południowej stronie synagogi, a nie na około. Plan należałoby też uzupełnić o dalsze przedłużenie tego ciągu pieszego aż do synagogi z odstonięciem jej południowej elewacji, bez czego zaznaczona wzdłuż niego oś widokowa jest fikcją, jeśli nie graniczącym z bezczelnością oszustwem, bo pomiędzy placem Grzybowskim a synagogą dopuszcza się wzniesienie zabudowy całkowicie ją przesłaniającej.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania osi widokowej na terenie A9.1 U-KS/U-HB oraz 5KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
487.	22.12.2021	Katarzyna Wcisło	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-

										dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
488.	22.12.2021	Dariusz Wciśło	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
489.	21.12.2021	Renata Komo-rowska - Chudy	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
490.	21.12.2021	Michał Fabjańczyk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
491.	21.12.2021	Ewa Fabjańczyk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów)	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona	Nie-uwzględ-niona	Uwzględ-niona	Nie-uwzględ-niona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m.

			Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.			czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
492.	21.12.2021	Emilia Dobrowolska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona czę- ściowo	Nie- uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie- uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
493.	21.12.2021	Dariusz Graboń	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona czę- ściowo	Nie- uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie- uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
494.	21.12.2021	Galina Lisnerska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona czę- ściowo	Nie- uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie- uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów

										zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
495.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
496.	21.12.2021	Tomasz Jele	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
497.	21.12.2021	Sławomir Lasik	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
498.	21.12.2021	Tatiana Birman	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów)	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona	Nie-uwzglę	Uwzględniona	Nie-uwzglę	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m.

			Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.			czę- ściowo	dniona czę- ściowo	czę- ściowo	dniona czę- ściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
499.	21.12.2021	Aleksander Birman	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
500.	21.12.2021	Dominika Kuniowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
501.	21.12.2021	Jacek Pielka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów

										zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
502.	21.12.2021	Rafał Szewczuk	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
503.	21.12.2021	Paweł Adamiak	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
504.	21.12.2021	Anna WarniŃto	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funk-	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów

			cja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścił się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
505.1.	21.12.2021	Anna WarniŃto	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
505.2.	21.12.2021	Anna WarniŃto	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynku Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
505.3.	21.12.2021	Anna WarniŃto	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
505.4.	21.12.2021	Anna WarniŃto	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych.

										Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielanie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
505.5.	21.12.2021	Anna WarniŃto	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
505.6.	21.12.2021	Anna WarniŃto	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
505.7.	21.12.2021	Anna WarniŃto	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
506.1.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
506.2.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
506.3.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
506.4.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy za-	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%.

			chować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
506.5.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
506.6.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
506.7.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
507.	21.12.2021	Mirosław Jastrzębski	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta,

			jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
508.	21.12.2021	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Żelazna Brama”	Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu ogranicza możliwości zagospodarowania działki i obniża jej wartość użytkową. Proponujemy, aby dla działki przy ul. Twardej 16a (oznaczonej jako A3) plan przewidział przeznaczenie, jakie mają sąsiednie działki : przy Jana Pawła II 20 (A2) oraz przy ulicy Grzybowskiej 9 (A1.3) W związku z powyższym wnioskujemy, aby dla działki nr 5 / 8 w obrębie 5-03-06 przy ul. Twardej 16a plan przewidział : - przeznaczenie terenu - A3 C-MWU - minimalna wysokość - 30m - maksymalna wysokość - 55m - minimalna intensywność zabudowy - 3.0 - maksymalna intensywność zabudowy - 9.0 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%	ul. Twarda 16a działka 5/8	A3 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A3 C-U położonym wewnątrz terenów osiedlowych dopuszczona została zabudowa usługowa o wysokości do 30 m w miejscu istniejącego 2-kondygnacyjnego budynku usługowego Twarda 16a. Ustalone w planie parametry zabudowy, została dostosowana do skali nowej zabudowy usługowej. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy usługowej w ramach inwestycji należy przewidzieć minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Proponowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie obiektów usługowych – usług publicznych szkoły i planowanego domu kultury.
509.	20.12.2021	Adam Wagner	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
510.	20.12.2021	Jolanta Wagner	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m,	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m.

			wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.				czę- ściowo		czę- ściowo	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
511.	20.12.2021	Małgorzata Derecka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
512.	20.12.2021	Aldona Pawłowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
513.	20.12.2021	Małgorzata Czarnocka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwzględniona czę- ściowo	Nie-uwzględniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta,

										krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
514.	20.12.2021	Katarzyna Pisarek	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
515.	20.12.2021	Ewa Stempień	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
516.	20.12.2021	Iwona Gałązka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
517.	20.12.2021	Bogusława Derecka	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
518.	20.12.2021	Henryk Prus	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
519.1	22.12.2021	Sławomir Czerwiński	1) W założeniach do planu: https://architektura.um.warszawa.pl/documents/12025039/35582291/PL+Grzybowski+WY%C5%81O%C5%BBENI na slajdach: PRZESTRZEŃ PUBLICZNA I ZABUDOWA - WSPÓŁCZEŚNIE, PRZEESTRZEŃ PUBLICZNA I ZABUDOWA - PRZEDWOJNĄ I OBECNIE Zostały fałszywie oznaczone funkcje działek A8.3 C-MWU, 5KD-PM jako ogólnodostępne dla ruchu pieszego. W rzeczywistości są to tereny Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej przynależne do posesji Grzybowska 5 i pełniące funkcje obsługi ww. nieruchomości - parkingi dla mieszkańców, wiata śmietnikowa, trzepak, dojście do klatki schodowej, dojazd do śmietnika. Teren jest ponadto ogrodzony, co daje kłam tezie "ogólnodostępny". Zmiana zaproponowana w planie zagospodarowania przestrzennego zamieniając te przestrzenie na plac miejski ogólnodostępny wraz z ciągiem pieszo - komunikacyjnym wywłaszcza w rzeczywistości Spółdzielnię i jej mieszkańców z tego terenu, który jest niezbędny do funkcjonowania posesji Grzybowska 5. Nie zostało przedstawione alternatywne rozwiązanie tego problemu.	ul. Grzybowska, A8.3 C-MWU, 5KD-PM 5	A8.3 C-MWU, 8KDD-PJ, 5KD-PM	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zachowania dostępności terenów dla ruchu pieszego i rowerowego. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów.

519.2	22.12.2021	Sławomir Czerwiński	2) Budynek mieszkalny Grzybowska (oznaczony na planie jako A8.3 C-MWU) posiada ok.300 lokali mieszkalnych. “MPZP rejonu Placu Grzybowskiego - projekt planu do wyłożenia 10. 2021” w punkcie par. 14.2.5.) zakłada nie mniej, niż 0,3 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny. Projektanci NIE UWZGLĘDNILI w tych planach istniejącej zabudowy mieszkalnej i wynikających z tego uwarunkowań. Przy tak dużej liczbie mieszkańców (ok.300 lokali mieszkańców) do normalnego funkcjonowania tej posesji niezbędne będzie 100 miejsc parkingowych, które projektanci tak beztrasko skasowali w swoim projekcie. Okoliczne tereny, (np ciąg ulicy Grzybowskiej) w ogóle nie posiadają miejsc parkingowych. Pragnę zaznaczyć, że mówimy tu o miejscach parkingowych dla obsługi posesji (dla mieszkańców), a nie dla przyjezdnych. Projektant nie uwzględnił tego problemu w swoim planie, nie uwzględnił potrzeb już funkcjonującej tkanki mieszkaniowej.	A8.3 C-MWU	A8.3 C-MWU, 8KDD-PJ, 5KD-PM	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy istniejącej. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego – tereny przeznaczono pod zabudowę wielofunkcyjną. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Plan nie określa wskaźników parkingowych dla istniejącej zabudowy. Ustalone w planie wymagania dotyczące realizacji miejsc parkingowych odnoszą się do nowej zabudowy.
519.3	22.12.2021	Sławomir Czerwiński	3) Struktura planu wskazuje na tendencyjne jego napisanie pod właścicieli działek A11 C-U/UK. Nowa zabudowa ma w tym planie priorytet. Zezwolono na dominantę w rejonie Placu Grzybowskiego w wys.120m. Działka dewelopera A11 C-U/UK nie została uszczuplona na funkcje dojazdu/dojścia/gospodarcze. Cała obsługa tego terenu została przerzucona na tereny Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej - to przez jej teren zaplanowano dojazd, pomimo, że działka A11 C-U/UK posiada własny dostęp do drogi publicznej (wjazd od Placu Grzybowskiego, który funkcjonował przez długie lata do obsługi Teatru Żydowskiego i Banku). Plan zagospodarowania przestrzennego zakłada de facto uwłaszczenie się Gminy na terenie Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i przeznaczenie tych terenów do obsługi prywatnego dewelopera (pod przykrywką nazwania tych terenów placem miejskim i ciągiem pieszo - komunikacyjnym, którymi de facto nigdy nie były zarówno obecnie, jak i historycznie. W związku z tym wnoszę o odrzucenie planu dotyczącego działek A8.3 C-MWU i A8.2 Z.P.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK, 8KDD-PJ, 5KD-PM	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenu A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
520.1	16.12.2021	Twarda 7 sp. z o.o.	1. Wnioskujemy o przesunięcie wyznaczonej od ulicy Twardej krawędzi dominanty o 1.5 metra w stronę tej ulicy. Zgodnie z wydaną dla naszej działki Decyzją nr 19/ŚRÓ/12 o warunkach zabudowy z dnia 26.01.2012r. (decyzja w załączeniu). linia zabudowy dla dominanty wysokościowej wyznaczona została o 1.5 metra bliżej ulicy Twardej w stosunku do proponowanej w projekcie miejscowego planu. Prosimy zatem o wyznaczenie krawędzi dominanty wysokościowej od ulicy Twardej tak, jak została ona wyznaczona w posiadanej przez nas decyzji o warunkach zabudowy.	B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	W związku z ochroną układu przestrzennego ulicy Twardej wpisanej do rejestru zabytków wysokość zabudowy w pierzei ulicy nie powinna przekraczać 20 m, a zabudowa wyższa powinna być wycofana. Projekt planu został uzgodniony przez właściwego konserwatora zabytków.
520.2	16.12.2021	Twarda 7 sp. z o.o.	2. Wnioskujemy o zmianę dopuszczalnej maksymalnej wysokości na 105.5m. Zgodnie z wydaną Decyzją NR19/ŚRÓ/12 o warunkach zabudowy wydaną dn. 26.01.12 dopuszczalna wysokość zabudowy wynosi 105 m z tolerancją +/- 0.5m. Prosimy zatem o ustalenie dopuszczalnej maksymalnej wysokości zabudowy tak, jak została on ustalona w posiadanych przez nas warunkach zabudowy.	B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa maksymalne parametry wysokości dominaty, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz maksymalny zakres powierzchni jaki może zajmować dominanta. Określona w planie wysokość zabudowy mieści się w parametrach określonych w decyzji o warunkach zabudowy.

520.3	16.12.2021	Twarda 7 sp. z o.o.	3. Wnioskujemy o ustalenie dla obszaru B2.2 C-MWU dopuszczalnej maksymalnej intensywności zabudowy 17. Postulat wynika m.in. z obecności w najbliższym otoczeniu zabudowy o wyższej intensywności, niż proponowana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego wartość dla obszaru B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa maksymalne parametry wysokości dominaty, powierzchni zabudowy i intensywności zabudowy oraz maksymalny zakres powierzchni jaki może zajmować dominanta. Określone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy są zgodne z parametrami określonymi w decyzji o warunkach zabudowy.
521.	07.12.2021	Swan International sp z o.o.	Wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20m. ze względu na charakter jednego z najstarszych placów.	A11 C-CU/UK	A11 C-CU/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
522.1	21.12.2021	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Królewska 47, 45, 43	Główną uwagę, jaka dotyczy projektu planu, jest BRAK POSZANOWANIA POTRZEB mieszkańców żyjących obecnie na tym obszarze. Uważamy, że plan powinien w RÓWNYM STOPNIU dbać o przyjazne warunki do życia zarówno nowych, jak i obecnych mieszkańców. To jest OBOWIĄZEK samorządu, by stwarzać równe szanse dla wszystkich. Jednakże jak wynika z rysunku jak i tekstu planu, potrzeby mieszkańców starych budynków są pomijane. Likwidacja dotychczasowych miejsc parkingowych, zabudowanie terenów zielonych, zwężanie i zamykanie ulic i parkingów są to propozycje niedopuszczalne i szkodzące mieszkańcom tego obszaru.			Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględniania istniejącej zabudowy mieszkaniowej, zachowania i rozwoju terenów zieleni, przestrzeni publicznych oraz dopuszczenia realizacji parkingów podziemnych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy uzupełniającej w obszarze planu. Projekt planu stanowi kompromis pomiędzy potrzebami mieszkańców istniejących osiedli i budynków, pracownikami i użytkownikami zabudowy usługowej centrum miasta oraz przyszłymi mieszkańcami i użytkownikami nowej zabudowy. Uwzględniając potrzeby istniejących mieszkańców plan uwzględnia mieszkaniowo-usługowe przeznaczenie terenów, ogranicza tereny nowej zabudowy, chroni układ istniejących zielonych podwórek i skwerów oraz wprowadza nowe tereny zieleni publicznej jako przestrzeń społeczną z zielenią i małą architekturą. W planie wyznaczony został układ przestrzeni publicznych o funkcjach ciągów pieszych umożliwiając bezpieczne poruszanie się pieszym i rowerzystom. Wyznaczone w planie nieprzekraczalne linie zabudowy dla istniejących budynków mieszkalnych pozwalają na modernizację budynków w zależności od potrzeb użytkowników (windy zewnętrzne, podjazdy, wiaty rowerowe, wózkarnie, itp.). Plan wskazuje obszary, na których możliwa jest realizacja parkingów podziemnych, w tym parkingów pod przestrzeniami publicznymi.
522.2	21.12.2021	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Królewska 47, 45, 43	1. MIEJSCA PARKINGOWE Jak wynika z rozdz. 9 par.14.1 oraz par.14.2 plan ustala wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniej, niż 0.3 miejsca na 1 lokal mieszkalny WYŁĄCZNIE DLA NOWYCH MIESZKAŃCÓW! Ustalenia te nie dotyczą budynków istniejących. Wskaźnik ten nie jest zachowany nawet w obecnym rozmieszczeniu parkingów jeżeli chodzi o budynki mieszkalne położone przy ulicy Królewskiej 45, 43 i 47, które nie posiadają garaży podziemnych, a według nowego planu większość tych miejsc ma zostać USUNIĘTA! Jest to przejaw nierównego traktowania nowych i obecnych mieszkańców Śródmieścia. Miejsca parkingowe zostaną zlikwidowane z placu położonego między budynkiem Królewska 43 (C-MWU), a ulicą Zielną (według studium ma powstać tam zielone podwórk), a także wokół stacji metra Świętokrzyska, gdzie planuje się powstanie Placu przed budynkiem PAST-y. Część miejsc na pewno zostanie usunięta w wyniku wprowadzenia szpaleru drzew wzdłuż ulicy Królewskiej. Dodajmy, że wszystkie z nich to miejsca ogólnodostępne, które służą także licznyemu przyjeźdnym, więc w momencie gdy w tym obszarze zabudowa zostanie jeszcze bardziej zintensyfikowana, mieszkańcy naszego bloku, jak i budynków sąsiednich pozostaną bez jakiegokolwiek szansy na zaparkowanie swojego samochodu w pobliżu miejsca swojego zamieszkania. DOMAGAMY SIĘ RÓWNEGO TRAKTOWANIA I PRZYWRÓCENIA NAM	C1.1 C-MWU, C2.1 C-MWU			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego – tereny przeznaczono pod zabudowę wielofunkcyjną. Plan przewiduje uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz ustaleniami Studium. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Istniejące miejsca parkingowe należące do wspólnot lub spółdzielni mieszkaniowych mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy. Jednocześnie na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych, również w pobliżu osiedla położonego przy ul. Królewskiej, są to w szczególności tereny: C3.1, 9KDD-PJ, 6KP, 8KP, C4.1, 1KDD, F1, F2, 14KP. Plan nie określa wskaźników parkingowych dla istniejącej zabudowy. Ustalone w planie wymagania dotyczące realizacji miejsc parkingowych odnoszą się do nowej zabudowy.

			TYCH MIEJSC PARKINGOWYCH, A TAKŻE STWORZENIA NOWYCH MIEJSC PARKINGOWYCH.							Wprowadzenie szpalerów drzew oraz terenów zieleni wynika z wdrażanej przez Miasto „Strategii adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardów kształtowania zieleni Warszawy”, w planie określone zostały proporcje pomiędzy śródmiejską zabudową uzupełniającą a terenami zieleni.
522.3	21.12.2021	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Królewska 47, 45, 43	2. DOJAZD KOŁOWY DO POSESJI Jak wynika z rozdziału 9 par.13.3 plan przewiduje przekształcenie ulicy Próżnej w pasaż pieszy pomiędzy Placem Grzybowskim a ulicą Zielną. Realizacja tego pomysłu utrudni mieszkańcom naszego bloku, jak i budynkom sąsiednim dojazd do posesji. Ulica Próżna przez krótki okres czasu funkcjonowała jako deptak. Pomysł ten się jednak nie sprawdził. W wyniku protestów został wypracowany kompromis zakładający jednokierunkowy ruch samochodowy, kontrpas dla rowerów i miejsce na ogródki, który z powodzeniem funkcjonuje do dziś. DOMAGAMY SIĘ NIEPRZEKSZTAŁCANIA ULICY PRÓŻNEJ WYŁĄCZNIE W PASAŻ PIESZY!	ul. Próżna	9KP ul. Próżna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Jednym z celów planu jest ochrona dziedzictwa kulturowego w tym zabytkowych założeń urbanistycznych. W ten program wpisują się takie działania jak poprawa ich funkcjonalności i estetyki. Ulica Próżna stanowi jeden z ważniejszych historycznych układów ulic. Plan kształtuje ulicę Próżną poprzez wyeksponowanie jej wartości historycznych jako atrakcyjną przestrzeń starej Warszawy, z preferencją dla ruchu pieszego, pierzejami zabudowy, usługami w parterach i możliwością organizowania imprez kulturalnych w przestrzeni publicznej (takich jak Festiwal Singera, festiwal Otwarta Twarda). W obszarze zwartej zabudowy śródmiejskiej ulica Próżna powinna być wykorzystywana przede wszystkim jako ciąg pieszy. Jednocześnie plan dopuszcza obsługę komunikacyjną otaczającej zabudowy, co uwzględnia ruch dostawczy oraz dojazdy do posesji prywatnych.
522.4	21.12.2021	Wspólnoty mieszkaniowe ul. Królewska 47, 45, 43	3. ZIELONE PODWÓRKO W REJONIE OZNACZONYM W PLANIE C3.1 CU/UK Rejon oznaczony na planie jako C3.1 to teren przeznaczony pod śródmiejską zabudowę usługową lub usługi kultury. W tym miejscu istnieje długo wyczekiwany przez mieszkańców zielony plac z ławkami, który stanowi miejsce spotkań. Powstał on z budżetu partycypacyjnego stosunkowo niedawno, bo w 2020 roku, dlatego tym bardziej nie rozumiemy, dlaczego plan przewiduje jego zlikwidowanie. Wokół istnieje przestrzeń publiczna w postaci Placu Grzybowskiego, czy projektowanego placu naprzeciwko budynku PAST-y natomiast znów w planie projektanci ZAPOMINAJĄ o mieszkańcach i nie przewidują zachowania półpublicznej przestrzeni zielonej. Brak zielonej przestrzeni, która ma zostać zabudowana, próbuje się zrekompensować się w planie szpalerami drzew wzdłuż ulic, czy nowymi podwórkami, które mają powstać w miejscu dzisiejszych parkingów. To nie jest naszym zdaniem rozwiązaniem tego problemu! Domagamy się zachowania tego zielonego miejsca spotkań! Tym bardziej, że plan przewiduje w tym miejscu tylko 10% powierzchni biologicznie czynnej.	C3.1 C-U/UK	C3.1 C-U/UK, 6KP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zieleni publicznej - skweru w północnej części ciągu pieszego 6KP oraz w zakresie rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy kwartału C3.1 C-U/U-K od strony ciągu pieszego 6KP. W planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich – dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą.
523.1	21.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Bagno 2	Dominanta wysokościowa Placu Grzybowskiego. Znaczną ilość zabudowy Placu Grzybowskiego stanowią budynki wpisane do rejestru zabytków, a dominującym elementem są dwie wieże w Kościele p.w. Wszystkich Świętych przy placu Grzybowskim 3/5. Mając na względzie unikatowy charakter okolicy, należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych: 95m i 120m. Analizując sąsiadujące zabytkową zabudowę, budynek który w przyszłości miałby powstać na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinien przekraczać 20 m wysokości. Za tym argumentem przemawia dodatkowo bezpośrednie sąsiedztwo wskazanej działki z zabytkową, odbudowaną po wojnie Kamienicą Brenkina przy placu Grzybowskim 10, mająca wysokość zaledwie 12 metrów. Posadowienie w jej bezpośrednim sąsiedztwie budynku o wysokości 120m jest niedopuszczalne.	Plac Grzybowski 1KD-PM, A11 C-U/UK	A11 C -U/UK, 1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
523.2	21.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Bagno 2	Plany zabudowania ulicy Zielnej. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wskazuje jakiej wysokości mają być planowane budynki handlowo usługowe wzdłuż ulicy Zielnej. Brak tych danych uniemożliwia dokładne ustosunkowanie się do projektu, jednakże należy wskazać ogólne zagrożenia dla	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską znajdują się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy

			okolicy jakie mogą powstać w związku z planami zabudowania terenów przy ul. Zielnej gęstą zabudową handlowo - usługową, tj.:							(budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m. Ponieważ teren ten znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego zgodnie ze Studium przeznaczony został na zabudowę wielofunkcyjną, a między ulicami Zielną i Marszałkowską dodatkowo dopuszczono funkcje handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² . W planie przywrócono śródmiejski charakter obszaru położonego pomiędzy ulicami Zielną i Marszałkowską poprzez wprowadzenie kwartałów zabudowy pierzejowej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz zgodnie z analizą historycznej struktury zabudowy. W ustaleniach szczegółowych planu dla terenów: F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH ustalone zostały parametry zabudowy i zagospodarowania terenu w tym maksymalne wysokości zabudowy.
523.3	21.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Bagno 2	Zwiększenie ruchu samochodowego (osobowego) na ul. Zielnej - w tym miejscu należy zaznaczyć, że ul. Zielna nie jest ulicą przelotową, lecz jest wąską ulicą łączącą się – na jednym krańcu (południowym) z ul. Bagno, a na drugim krańcu (północnym) z ul. Prózną. Oznacza to, że całe obciążenie wynikające z ruchu dostawczego i ruchu klientów na ul. Zielną zostanie położone na ul. Bagno i ul. Prózną. Ulice te, ponieważ są wąskie i ograniczone zwartą zabudową, nie są w stanie przyjąć jeszcze większego ruchu samochodowego.	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską znajdują się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Ponieważ teren ten znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego zgodnie ze Studium przeznaczony został na zabudowę wielofunkcyjną, a między ulicami Zielną i Marszałkowską dodatkowo dopuszczono funkcje handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² . W planie przywrócono śródmiejski charakter obszaru położonego pomiędzy ulicami Zielną i Marszałkowską poprzez wprowadzenie kwartałów zabudowy pierzejowej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz zgodnie z analizą historycznej struktury zabudowy. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana.
523.4	21.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Bagno 2	Zwiększenie ruchu dostawczego na ul. Zielnej - podobnie jak w przypadku ruchu samochodów osobowych, tak samo istotnym zagrożeniem jest ruch samochodów dostawczych do obiektów handlowo-usługowych na ul. Zielną. Całość dostaw odbywałaby się wyłącznie z użyciem ulic: Próżnej, Bagno oraz Placu Grzybowskiego. Ulice są wąskie i już obecnie obciążone ruchem pasażerskim i dostawczym. Projekt nie zawiera żadnej analizy ruchu w obrębie wymienionych ulic z uwzględnieniem obciążenia związanego z nowo planowanymi budowlami, a co za tym, Miasto Stołeczne Warszawa winno przygotować obligatoryjnie taką analizę.	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego tereny pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską znajdują się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Ponieważ teren ten znajduje się w centrum miasta, w strefie śródmieścia funkcjonalnego zgodnie ze Studium przeznaczony został na zabudowę wielofunkcyjną, a między ulicami Zielną i Marszałkowską dodatkowo dopuszczono funkcje handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m ² . W planie przywrócono śródmiejski charakter obszaru położonego pomiędzy ulicami Zielną i Marszałkowską poprzez wprowadzenie kwartałów zabudowy pierzejowej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz zgodnie z analizą historycznej struktury zabudowy. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Tereny F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH są położone przy stacji metra Świętokrzyska w miejscu przecięcia I i II linii metra.
523.5	21.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Bagno 2	Brak miejsc parkingowych przy ul. Zielnej, a tym samym zagrożenie innych sąsiednich posesji przy ul. Próżnej, ul. Bagno, placu Grzybowskim parkowaniem samochodów przez użytkowników/pracowników/klientów obiektów handlowo-usługowych przy ul. Zielnej. Tym samym postuluje się aby współczynnik miejsc postojowych do metrażu lokali był jak największy we wskazywanej lokalizacji, z uwagi na całkowity brak wolnych miejsc postojowych w okolicy, co będzie generowało notoryczne porzucanie pojazdów na placach, terenach zielonych, chodnikach, lub wysepkach.	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna	F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, 1KDD ul. Zielna		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w obszarze centrum miasta należy ograniczać ilości miejsc parkingowych oraz określać maksymalne ilości miejsc parkingowych. Tereny F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH są położone przy stacji metra Świętokrzyska w miejscu przecięcia I i II linii metra. Plan wskazuje obszary, na których możliwa jest realizacja parkingów podziemnych, w tym parkingów pod przestrzeniami publicznymi.
523.7	21.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Bagno 2	Zrównoważony krajobraz i tereny zielone - plan zakłada likwidację obecnie istniejących terenów zielonych w obrębie m.in. wejścia do metra na stacji Świętokrzyska. W zamian, plan nie zakłada żadnych nowych terenów zielonych, skwerów, czy rotund. Mając na uwadze, że w okolicy znajdują się liczne budynki mieszkalne doprowadzenie do likwidacji zieleni w zamian zastąpienia jej wyłącznie zabudową handlową, winno spotkać się ze zdecydowanym sprzeciwem.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar objęty planem jest przeznaczony na rozwój zabudowy wielofunkcyjnej, w tym również zabudowy wysokiej. W planie wyznaczone zostały tereny przeznaczone na zabudowę uzupełniającą oraz tereny przeznaczone na zieleń. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz terenów zieleni urządzonej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz okre-

										ślono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Realizację zieleni przyulicznej uwzględniono również w przestrzeniach istniejących oraz projektowanych ulic i placów, w tym ul. Marszałkowskiej i ul. Zielnej.
524.1	20.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Pl. Grzybowski 2	1. Zbyt krótki czas konsultacji społecznych. Informacja o konsultacjach - niewystarczająca	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Konsultacje społeczne zostały przeprowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
524.2	20.12.2021	Wspólnota mieszkańców Pl. Grzybowski 2	2. Planowanie nowych nieruchomości (w tym usługi) bez wystarczającego zabezpieczenia parkingowego. Nowe firmy usługowe to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd samochodów MPO w tak ciasnej zabudowie - utrudniony. Już tej chwili okoliczne podwórka (w tym nasze) wykorzystywane są głównie przez obcych. Mieszkańcy nie mają możliwości parkowania przy własnej nieruchomości (podwórku). Wnioskujemy, by każda nowa nieruchomość miała swój parking podziemny.	D1.1 C-MWU, D1.3 KDw	D1.1 C-MWU, D1.3 KDw	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie określenia warunków obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników parkingowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczania parkingów dla zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana.
524.3	20.12.2021	Wspólnota mieszkańców Pl. Grzybowski 2	3. Zbyt bliskie odległości między budynkami. Przypominamy, że to osiedle mieszkalne. Brak światła w mieszkaniach przy tak niskiej zabudowie (vide planowany budynek obok bloku Bagno 3).	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy istniejącej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
524.4	20.12.2021	Wspólnota mieszkańców Pl. Grzybowski 2	4. Zbyt wysokie budynki. Otoczenie placu wieżowcami sprawi, że plac stanie się studnią. Już wieżowiec Cosmopolitan wprowadził dysonans na placu. Kolejne nie powinny być wyższe od Kościoła Wszystkich Świętych, stanowiącego centralny punkt placu Grzybowskiego.	Otoczenie placu Grzybowskiego	A11 C-CU/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu określone zostały maksymalne gabaryty zabudowy, wskazane zostały miejsca dopuszczalnej lokalizacji dominant wysokościowych, jak również ograniczona została zabudowa pozostałych terenów. Tereny położone po zachodniej stronie placu Grzybowskiego A11 C-U/UK znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
524.5	20.12.2021	Wspólnota mieszkańców Pl. Grzybowski 2	5. Mając w pamięci klub nocny "The View" usytuowany na dachu 32-piętrowego wieżowca Spektrum Tower, prosimy o uwzględnienie faktu, że my tu mieszkamy (vide nocne imprezy "pod gołym niebem" niepozwalające sąsiadom odpocząć. Promowanie nocnych klubów przez miasto jest na pewno finansowo opłacalne, jednakże proszę mieć na względzie, że to z naszych podatków utrzymywana jest struktura miasta. Tego typu kluby powinny mieć zgodę akustyka miasta, który sprawdziłby, czy usytuowanie tego typu lokali na otwartym dachu nie zanieczyszcza hałasem środowiska otoczenia (vide np. boisko i restauracja na dachu budynku Domu Kultury przy ulicy Twardej 8/12, czy ewentualnie budynku, który powstanie w miejscu dawnej siedziby Teatru Żydowskiego).	A11 C-CU/UK	A11 C-CU/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Warunki dotyczące funkcjonowania lokali lub obiektów usługowych, w tym dotyczące hałasu, są regulowane przez przepisy odrębne
524.6	20.12.2021	Wspólnota mieszkańców Pl. Grzybowski 2	6. Więcej zieleni. Plac Grzybowski to - poza częścią przy "jeziorku" został zabetonowany. Efekt - w czasie deszczu woda nie wsiąka w glebę i tworzą się kałuże; w czasie upału beton paruje, co odczuwamy w mieszkaniach; hałas w mieszkaniach	Plac Grzybowski 1ZP, 1KD-PM	1ZP, 1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania wyznaczonego w planie skweru 1KP w obrębie placu Grzybowskiego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przekształcenia całego obszaru placu w teren zieleni urządzonej.

			jest zwielokrotniony (szczególnie w nocy), odbija się bowiem od szklanych powierzchni m.in. Cosmopolitana i betonu. Beton jest wygodny w utrzymaniu, ale już wiemy, że nie jest praktyczny i zagraża środowisku. Proponuję środek placu rozbetonować. Między ławkami przynajmniej mieć trawę, niż betonowe płyty. Przy okazji rozwiąże to problemy opisane powyżej. Skończy się również wykorzystywanie placu na dodatkowy parking i zjazdy motocyklistów, co aktualnie umożliwiają nieestetyczne, powyrywane słupki. Niewielkim kosztem można rozwiązać kilka problemów, które mieszkańcy od lat zgłaszają władzom dzielnicy i policji.				częściowo		częściowo	Plac Grzybowski jest jedną z głównych przestrzeni publicznych śródmieścia Warszawy, przestrzenią o charakterze reprezentacyjnym, miejscem życia społecznego, miejscem organizowania imprez kulturalnych (takich jak Festiwal Singera, festiwal Otwarta Twarda), jak również przestrzenią komunikacyjną. Plan uwzględnia zagospodarowanie przestrzeni placu jako miejsca wielofunkcyjnego i służącego różnym grupom użytkowników. W obrębie placu wyznaczony został teren zieleni urządzonej 1ZP. Zgodnie z ustaleniami planu możliwe jest uzupełnianie zieleni na terenie placu.
524.7	20.12.2021	Wspólnota mieszkańców Pl. Grzybowski 2	7. Brak właściwego oświetlenia. Oświetlenie jest punktowe i “podłogowe” (żarówki wpuszczone w chodnik są niszczone przez samochody i deskorolkarzy). Historyczny plac jest dewastowany i to za przyzwoleniem władz. Urzędnicy twierdzą, że nic nie można zmienić i powołują się na plany architektoniczne i status placu. Może więc tym razem posłuchacie mieszkańców w trakcie tworzenia nowych planów architektonicznych.	Plac Grzybowski 1KD-PM	Plac Grzybowski 1KD-PM		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plac Grzybowski jest jedną z głównych przestrzeni publicznych śródmieścia Warszawy, przestrzenią o charakterze reprezentacyjnym, miejscem życia społecznego, miejscem organizowania imprez kulturalnych (takich jak Festiwal Singera, festiwal Otwarta Twarda), jak również przestrzenią komunikacyjną. Plan uwzględnia zagospodarowanie przestrzeni placu jako miejsca wielofunkcyjnego i służącego różnym grupom użytkowników. Ustalenia planu nie określają rozwiązań technicznych takich jak sposób oświetlenia placu.
525.	20.12.2021	Sonja Marczewski	Chciałabym wyrazić sprzeciw zlokalizowaniu na tym obszarze dominanty wysokościowej (95 i 120m). Podstawowym zastrzeżeniem jest przytłoczenie i zaburzenie harmonii placu Grzybowskiego w obecnej formie. W bliskim otoczeniu znajduje się wysokościowiec Twarda 4, jednak nie jest on bezpośrednio w pierzei placu, jakby to miało miejsce w przypadku wyznaczonej dominanty. Uważam, że kościół p.w. Wszystkich Świętych powinien być jedyną dominantą spośród wszystkich pierzei placu. Dodatkowo uzupełnienie zabudowy w wysokości do 19m będzie miało pozytywny wpływ na odbiór placu. Drugim powodem sprzeciwu jest przemianowanie zamkniętej osiedlowej uliczki 8KDD-PJ na ulicę dojazdową do obszaru z możliwymi wysokościowcami. Jest ona bezpośrednio pod blokiem mieszkalnym. Ruch związany z obsługą tak dużego obiektu na obszarze A11 C-U/UK będzie bardzo uciążliwy dla mieszkańców budynku przy Grzybowskiej 5 Na obszarze A9.1 U-KS/U-HB wyznaczono obszar dominanty wysokościowej 85m. Dojazd do budynku również miałby się odbywać z 8KDD-PJ, co budzi sprzeciw. Sprzeciw związany jest ze skalą budynku i komunikacją do niego. Obecnie ten obszar funkcjonuje jako uczęszczane przejście, najkrótsze połączenie, kontynuacja ul. Emilii Plater do ulicy Grzybowskiej, z kontynuacją do parku Mirowskiego. Biorąc pod uwagę lokalizację usług w parterach placu 5KD-PM, tym bardziej ważne jest, by przejście piesze przez obszar A9.1 U-KS/U-HB było wskazane w planie.	A11 C-U/UK, A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ	A11 C-U/UK, A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5, rezygnacji z wyznaczonych dominant wysokościowych na terenach A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego przez teren A9.1 U-KS/U-HB. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego przez teren A9.1 U-KS/U-HB nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu. Tereny A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/UK znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominant została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

526.	21.12.2021	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Żelazna Brama”	Zaproponowane w projekcie planu przeznaczenie terenu ogranicza możliwości zagospodarowania działki i obniża jej wartość użytkową. Proponujemy, aby dla działki przy ul. Twardej 16a (oznaczonej jako A3) plan przewidział przeznaczenie, jakie mają sąsiednie działki : przy Jana Pawła II 20 (A2) oraz przy ulicy Grzybowskiej 9 (A1.3) W związku z powyższym wnioskujemy, aby dla działki nr 5 / 8 w obrębie 5-03-06 przy ul. Twardej 16a plan przewidział : - przeznaczenie terenu - A3 C-MWU - minimalna wysokość - 30m - maksymalna wysokość - 55m - minimalna intensywność zabudowy - 3.0 - maksymalna intensywność zabudowy - 9.0 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 80% - minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 10%	ul. Twarda 16a działka 5/8	A3 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A3 C-U położonym wewnątrz terenów osiedlowych dopuszczona została zabudowa usługowa o wysokości do 30 m w miejscu istniejącego 2-kondygnacyjnego budynku usługowego Twarda 16a. Ustalone w planie parametry zabudowy, została dostosowana do skali nowej zabudowy usługowej. W przypadku lokalizacji nowej zabudowy usługowej w ramach inwestycji należy przewidzieć minimum 20% powierzchni biologicznie czynnej. Proponowana inwestycja znajduje się w sąsiedztwie obiektów usługowych – usług publicznych szkoły i planowanego domu kultury.
527.	22.12.2021	Artur Maria Wojtaszek	Wada prawna polegająca na niezgodności z przepisami w zakresie definicji intensywności zabudowy (par. 2 ust. 1 pkt 10) mpzp, skutkująca zagrożeniem unieważnienia mpzp zgodnie z ustawą z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Art.18 ust.1): “Naruszenie zasad sporządzania studium lub planu miejscowego, istotne naruszenie trybu ich sporządzania, a także naruszenie właściwości organów w tym zakresie, powodują nieważność uchwały rady gminy w całości lub części”. Definicja intensywności zabudowy została ujęta w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003 r. w art.15 ust.2 pkt 6. Zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi kształtowania prawodawstwa, w akcie prawa miejscowego nie jest możliwe stosunku do definicji ustawowej ani jej powtórzenie, ani jej doprecyzowanie, ani tym bardziej jej modyfikacja. Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządzający projekt planu miejscowego, zgodnie z w.w. ustaw określa parametry, m.in. maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, ale nie ma prawa określić jej definicji (art. 15 ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). W przypadku uchwalenia Planu zawierającego ww. wadę prawną i późniejszego unieważnienia części Planu w tym zakresie przez organ nadzorczy, wartości współczynnika intensywności zabudowy określone przez Autora Planu przy założeniu modyfikacji definicji ustawowej w konsekwencji uzyskają wartości niezgodne z intencją i założeniami Autora, wpływając na kształt przestrzenny zabudowy powstającej w oparciu o Plan. Ze względu na wartość przestrzeni miejskiej, kształtowanej w oparciu o uchwalony Plan, konieczne jest zastosowanie takich narzędzi planistycznych, które w sposób zgodny z intencją Autora Planu, ale także i mieszkańców i władz Warszawy, pozwolą na uzyskanie efektów przestrzennych i urbanistycznych zgodnych z oczekiwanymi. Pozostawienie wady prawnej, ewentualne późniejsze jej usunięcie, nie gwarantuje Miastu należytej kontroli nad kształtem przestrzeni.	par. 2 ust. 1 pkt 10	par. 2 ust. 1 pkt 10		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został wykonany na podstawie uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu z dnia 26 sierpnia 2010 r. Zmiana przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzone przez ustawę z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami dotyczą procedur planów miejscowych prowadzonych na podstawie uchwał o przystąpieniu podjętych po 21 października 2010 roku. W związku z powyższym w planie możliwe było wprowadzenie definicji intensywności zabudowy odnoszącej się do parametrów określonych w planie oraz do wymogów Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
528.	20.12.2021	Barbara Boni	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię za-	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględ-niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów

			budowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
529.1.	20.12.2021	Barbara Boni	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próźna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
529.2.	20.12.2021	Barbara Boni	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próźna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próźnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
529.3.	20.12.2021	Barbara Boni	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
529.4.	20.12.2021	Barbara Boni	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynekach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych.

										Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze po- przez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie bu- dynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
529.5.	20.12.20 21	Barbara Boni	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewnia- jących oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca po- stojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tram- waje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy po- winna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obsza- rze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
529.6.	20.12.20 21	Barbara Boni	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie do- tkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności rea- lizacji inwestycji budowlanych.
529.7.	20.12.20 21	Barbara Boni	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu te- renu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielo- nego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C- MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabu- dowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabu- dowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie- nie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konser- watorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wy- sokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
530.	20.12.20 21	Barbara Boni	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyj- nymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Mar- szałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania histo- ryczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie po- winien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C- UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C- UP i F3 C-UP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabu- dowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabu- dowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, do- datkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
531.	14.12.20 21	Fine Homes Sp z o.o.	Zgoda na dominantę wysokościową na obszarze A11 C-U/UK spowoduje powsta- nie obiektu burzącego kontekst wnętrza urbanistycznego, zaburzy relacje z innymi istniejącymi już obiektami, w tym z Kościołem p.w. Wszystkich Świętych oraz in- nymi istniejącymi obiektami wysokościowymi. W obecnym kształcie plac ma wyraźnie zarysowane trzy pierzeje z kościołem Wszystkich Świętych jako dominantą (patrz pierzeja A). Jedynym zaburzeniem tego stanu rzeczy jest pusta przestrzeń po wyburzonym Teatrze Żydowskim przy Placu Grzybowskiim 12/16, działka nr 16 obręb 5-03-06). Zapisy MPZP Rejonu Placu Grzybowskiego słusznie dopuszczają w rejonie A11 wysokość zabudowy do 20m, gdyż taka zabudowa będzie kompromisem pomiędzy intensywnością zabu- dowy śródmiejskiej a kontekstem historycznej zabudowy Placu Grzybowskiego i będzie tworzyć spójną pierzeję - patrz schemat poniżej. Za całkowicie błędną na- leży jednak uznać lokalizację dominanty wysokościowej na działce 16, gdzie przy- jęto maksymalną wysokość dominanty 95m w północno -wschodniej strefie i 120m w południowo - zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			Taka lokalizacja dominanty nie ma ani uzasadnienia urbanistycznego, gdyż nie zamyka żadnych istotnych osi widokowych, ani też nie szanuje kontekstu samego placu. Należy zauważyć, że zgoda na taką dominantę spowoduje powstanie obiektu burzącego kontekst wnętrza urbanistycznego, zaburzy relacje z innymi istniejącymi już obiektami, w tym z Kościołem p.w. Wszystkich Świętych oraz innymi istniejącymi obiektami wysokościowymi. Powstanie takiego obiektu spowoduje, że wieża kościoła o wysokości 50m staną się ledwie akcentami przy dominującej bryle biurowca, co całkowicie zmieni kontekst urbanistyczny. Jak to podnosiła Miejska Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna przy Prezydencie m. st. Warszawy w pkt 3 swej opinii AM-RK. 6722.28.2019.AKO "Inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu należy odrzucić jako dewastująca wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidując historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego, ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy, miejsca". Ponadto, w trakcie prac studialnych nad projektem nie uwzględniono potencjalnego wpływu tak wysokiego budynku na obiekty mieszkalne w bezpośrednim sąsiedztwie - vide nasłonecznienie mieszkańców w budynku przy Grzybowskiej 5. Wprawdzie uchwalenie MPZP nie przesądza o finalnym kształcie przyszłych budynków w kontekście par. 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie (Dz.U. 2019. 1065 tj z dnia 2019 06.07) jednakże już pobieżna analiza wykazuje, że nie jest możliwe zbudowanie obiektów dominant, które nie powodowałyby kolizji z istniejącą zabudową. Zatem należy ponownie przeanalizować ten obszar pod kątem określenia REAL-NYCH parametrów zabudowy, zdecydowanie nie o wysokości 120m.							W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacinienia budynków w zabudowie śródmiejskiej.
532.	20.12.2021	Iwona Gutierrez - Lennes	Dominanta 120 m lub wyższa. Wysokie dominanty w tym rejonie ładnie przesłaniają PKiN od północy i wschodu, są potrzebne. Dominanty wprowadzają nas w NOWOCZESNOŚĆ, a centrum Warszawy powinno być nowoczesne, to taki warszawski Manhattan	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania wysokości zabudowy dominanty do 120 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzania zabudowy przekraczającej 120 m lub 95 m. Zgodnie z analizami widokowymi zabudowa na terenie A11 C-U/UK w strefach dopuszczonych jako dominanty wysokościowe nie powinna przekraczać odpowiednio 120 i 95 m.
533.	21.12.2021	Katarzyna Kurzydło	Nieruchomości projektowane na w/w terenie powinny mieć wysokość maximum jak budynki Marszałkowska 140 i Marszałkowska 139. Historyczny budynek PAST-y nie powinien być w żaden sposób przesłonięty i zdominowany.	F1 C-UP, F2 C-UP, F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP, F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
534.	12.12.2021	Katarzyna Kurzydło	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1C-U nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub - dominantę wysokościową tego terenu i dlatego należy zachować równowagę w kompozycji przestrzennej tego obszaru. Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U 4.5 metra. Tereny zielone C4.1 C-U 25% Sprzeciwiam się zabetonowaniu mojego sąsiedztwa. Proponowany projekt zabiera ostatnie tereny zielone wraz ogrodem społecznym. W efekcie wykonania inwestycji obszar zielonego podwórka zostanie pozbawiony światła i w efekcie stanie się klepiskiem.	C4.1 C-U, C4.2 C-MWU	C.1 C-U, C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%, zmniejszenia wysokości zabudowy oraz zmniejszenia intensywności zabudowy. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych.

										Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze po- przez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie bu- dynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m i średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenuC4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na tere- nach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
535.	21.12.20 21	Krzysztof Płatek	Obecnie jest to teren zieleni przyulicznej i podwórkowej oraz małego parkingu, niezabudowany. Stanowczo protestuję przeciwko przekształceniu go w całości w teren zabudowany, jak przewiduje to projekt planu (obecny projekt planu zakłada postawienie budynku o wysokości 25 m zajmującego cały teren C4.1 C-U). Takie rozwiązanie doprowadzi do nadmiernego zagęszczenia zabudowy, zdecydo- wanego pogorszenia jakości życia mieszkańców poprzez radykalne zmniejszenie odległości pomiędzy budynkami, zacienienie budynku Zielna 45, utratę widoków z okien na zielen, utratę zieleni podwórkowej, silne wiatry pomiędzy budynkami na skutek różnic w nagrzewaniu ścian budynków, radykalnie zwiększony ruch kołowy wywołujący wzrost zanieczyszczeń. Moim zdaniem jest to niedopuszczalne nadu- żywanie przepisów o ścisłej zabudowie śródmiejskiej, prowadzące w istocie do ra- dykalnego pogorszenia jakości życia mieszkańców śródmieścia, w imię interesów właścicieli terenów i deweloperów. W przypadku przyjęcia skrajnie niekorzystnej dla mieszkańców budynku Zielna 45 aktualnej wersji zagospodarowania tego te- renu Wspólnota zamierza wystąpić o odszkodowanie. Wnioskuje aby na terenie C4.1 C-U dopuścić wyłącznie uzupełnienie zabudowy wzdłuż pierzei od strony ul. Próżnej, przy czym północna elewacja dopuszczalnego budynku nie może przekra- czać linii południowej elewacji budynku Zielna 45. Wnioskuje o następującą zmianę parametrów dla tego terenu: 1. Określić nieprzekraczalną północną linię zabudowy od strony ulicy Próżnej na przedłużeniu południowej elewacji budynku Zielna 45 i ustanowić zakaz zabudowy pozostałej części terenu C4.1 C-U, przekształcając go w teren zieleni urządzonej ZP oraz połączyć go z terenem zieleni na naszym obszarze C4.2 C-MWU w jeden te- ren zieleni urządzonej ZP obejmujący obecny teren zieleni (por. widok z góry, po- niżej). W przypadku nie wydzielenia osobnego terenu zieleni urządzonej ZP z ob- szaru C4. 1 CU przyjąć następujące parametry zabudowy dla tego obszaru: 2. Ustalić maksymalna wysokość zabudowy na poziomie 20 m 3. Ustalić maksymalną intensywność zabudowy na poziomie 3,0 4. Ustalić maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 25% 5. Ustalić minimalną wartość powierzchni biologicznie czynnej na 50%	C4.1 C-U	C4.1 C-U	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia zasięgu zabudowy uzupełniającej wyłącznie do pierzei ul. Próżnej oraz zmniejszenia parametrów zabudowy. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia za- budowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczo- nego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze- strzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie prze- widziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszącą zabudo- wie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz po- większyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
536.	19.12.20 21	Marek Pękała	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwu- dziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie do- minant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wybu- rzonem Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek ko- ścioła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglą- dały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naru- szyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię za- budowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funk- cja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależ- nie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględ- nie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie cha-	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej za- chodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabu- dowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabu- dowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabu- dowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierun- ków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja domi- nanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów ar- chitektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonal- nego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

			rakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m in Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy te pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
537.	19.12.2021	Marek Pękała	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przesłonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
538.1.	19.12.2021	Marek Pękała	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
538.2.	19.12.2021	Marek Pękała	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
538.3.	19.12.2021	Marek Pękała	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
538.4.	19.12.2021	Marek Pękała	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach

										ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
538.5.	19.12.2021	Marek Pękała	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Prózna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
538.6.	19.12.2021	Marek Pękała	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
538.7.	19.12.2021	Marek Pękała	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniem wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
539.	21.12.2021	Magdalena i Wojciech Mru-gała	Niniejszym protestujemy przeciwko planowaniu obiektu oznaczonego w projekcie planu zagospodarowania pod nr C4.1 C-U przy ulicy Próżnej. Posiadamy mieszkanie nr 11 przy ulicy Zielnej 45. Znajduje się ono na drugim piętrze w skrajnie południowej części, po stronie zachodniej budynku. Wszystkie nasze okna,, podobnie jak w połowie mieszkań w tym budynku, wychodzą na Ogród Społeczny przy ulicy Próżnej i zadrzewiony parking dla mieszkańców o charakterze parkowym. Planowanie budynku C4.1 CU dopuści możliwość realizacji budowy obiektu w miejscu Ogrodu Społecznego przy ulicy Próżnej i zadrzewionego parkingu który spowoduje zacienienie i uniemożliwienie prawidłowej wentylacji połowy mieszkań w tym budynku i w budynku Prózna 10 (mieszkania budynku Zielna 45 są jednostronne - połowa ma wystawę zachodnią, a wszystkie mieszkania przy Próżnej 10, również jednostronne, mają wystawę wschodnią. Spowoduje to również całkowitą likwidację miejsc parkingowych dla mieszkańców. Nie będziemy się odnosić do innych konkretnych zmian w planie zabudowy, gdyż nie dotyczą nas bezpośrednio, choć nie zgadzamy się z argumentacją projektanta Pana Marka Sawickiego z dn. 16.11.2021 roku, że z punktu widzenia mieszkańców byłoby lepiej nic nie budować. Uważamy, że planowana zabudowa ulicy Zielnej po stronie wschodniej jest, po wybudowaniu linii metra na tym obszarze, naturalnym procesem, mimo, że znacznie zmniejszy możliwości parkingowe na tym obszarze. Proszę pamiętać, że miasto to nie tylko biurowce ale także mieszkańcy żyjący na tym obszarze to też istotna substancja naszego miasta. Mamy nadzieję, że nowy	ul. Zielna, C4.1 CU	C4.1 CU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy na terenie C4.1 C-U. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem

			plan zagospodarowania nie spowoduje przywrócenie getta żyjącym tam mieszkańcom. Bardzo ucieszyliśmy się nie tak dawną rewitalizacją ulicy Próżnej i powstaniem Ogrodu Społecznego przy ulicy Próżnej. Był to dla nas dowód dobrego gospodarowania samorządu dbałości o mieszkańców i Warszawiaków spacerujących ulicą Próżną, po prostu dobrego zagospodarowania tego fragmentu miasta. Mamy nadzieję, że i dzisiaj we władzach samorządowych ten duch humanizmu pozostaje.							sąsiedztwa zabudowy istniejącej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
540.1	20.12.2021	Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa	Uwaga w zakresie zmian zapisów dotyczących terenu A11 C-U/UK (w miejscu gdzie wcześniej był posadowiony budynek Teatru Żydowskiego) Określenie wysokości budynków na terenie A11 C-U/UK jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na placu zlokalizowanych na terenie C10.2 C.MWU (budynki mają wspólny adres Pl. Grzybowski 10, istnieje decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z dn. 1 lipca 1965 r.) licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem. Wyznacznikiem powinna być zatem obecna wysokość budynku - kamienicy Józefa Brenkina. dotyczy to również likwidacji przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120-metrowej dominanty wysokościowej na terenie A11 C-U/UK zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając jednak w niewielkim stopniu podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w planie jako miejsce lokalizacji dominanty wysokościowej) natomiast jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Pl. Grzybowski 4, jednak powyżej powierzchni terenu są rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki) Zapisanie określonej w projekcie planu miejscowego linii zabudowy od strony Placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/UK zabudowy jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej) a nie nieprzekraczalnej, wymuszając na tym terenie zabudowę pierzejową. W naszej ocenie bez wprowadzenia w projekcie planu miejscowego w.w. zmian niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego Placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z dn.1 lipca 1965 r.).	A11 C-U/UK, C10.2 C.MWU	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m, w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m oraz zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz w zakresie wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy i przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
540.2	20.12.2021	Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa	Uwaga w zakresie realizacji obsługi komunikacyjnej terenu A11 C-U/UK oraz A9.1 U-KS/U-HB i wykreśleniu zapisów o wykreśleniu nowych obszarów: 8KDD-PJ i 5KD-PM a) wykreślenie z projektu planu zapisu o utworzeniu nowego ciągu pieszo - jezdni 8KDD-PJ oraz placu miejskiego 5KD-PM; przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy ul. Grzybowska 5 do terenu A.3 C-MWU z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5 KP poprowadzonego dalej aż do Synagogi wzdłuż jej południowej pierzei, b) wykreślenie z planu zapisu o obsłudze komunikacyjnej A11 C-U/U-K od strony ciągu pieszo - jezdni 8KDD-PJ i placu miejskiego 5KD-PM c) wykreślenie z planu zapisu o obsłudze komunikacyjnej A9.1 U-KS/U-HB od strony placu miejskiego 5KD-PM d) umieszczenie w projekcie planu zapisu o zachowaniu dotychczasowego przeznaczenia terenów oznaczonych 8KDD-PJ i 5KD-PM e) umieszczenie w projekcie planu zapisu o obsłudze komunikacyjnej terenu A9.1 U-KS/U-HB przez teren A9.2 C-MWU f) umieszczenie w projekcie planu zapisu o zachowaniu istniejącego przy północnej krawędzi terenu A11 C-U/UK pasażu pieszo-jezdnego.	A9.1 U-KS/U-HB, 8KDD-PJ, 5KD-PM	A8.3 C-MWU, A8.2 ZP, 8KDD-PJ, 5KD-PM, 1KD-PM, 5KP, A11 C-U/UK, A9.1 U-KS/U-HB A9.2 C-MWU	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ na drogi wewnętrzne oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji – uliczki pomiędzy budynkami Grzybowska 5 i 3 i placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5, wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi oraz realizacji pasażu pieszo jezdni na terenie A11 C-U/UK. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla

										pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu. Pasaż pieszy został wyznaczony w południowej części terenu A11 C-U/U-K.
540.3	20.12.2021	Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa	Po wykreśleniu w.w. zapisów o obsłudze komunikacyjnej terenów A11 C-U/UK i A9.1 U-KS/U-HB utworzenie placu miejskiego 5KD-PM nie jest potrzebne również z tego powodu, iż w celu zapewnienia dojścia do placu przed Synagogą (2KD-PM) wystarczy przedłużyć ciąg pieszy SKP od strony ulicy Placu Grzybowskiego. Dojście na plac 2KD-PM powinno przebiegać po południowej stronie Synagogi. Wystarczające jest zatem wykupienie wyłącznie niewielkiej części działki należącej do Budynku Grzybowska 5 - tj samego jej narożnika, który umożliwi przedłużenie ciągu pieszego 5KP - w kierunku zabytkowego budynku Synagogi. Istniejąca obecnie obsługa komunikacyjna - piesza i jezdna - terenu A9.1 U-KS/U-HB przez teren A9.2 C-MWU jest optymalna i wystarczająca do tego celu zaś proponowane w planie usunięcie jej przegrodzi potrzebny i uczęszczany ciąg pieszy Dworzec Centralny - Synagoga - Hale Mirowskie. Z kolei zachowanie pasażu istniejącego przy północnej krawędzi terenu A11 C-U/UK jest z kolei warunkiem utrzymania potrzebnego, uczęszczanego ciągu komunikacji pieszej na trasie: stacja metra Świętokrzyska - ul. Próżna - Plac Grzybowski - Synagoga - Hale Mirowskie.	A11 C-U/UK, A9.1 U-KS/U-HB, 5KD-PM	A11 C-U/UK, A9.1 U-KS/U-HB, 5KD-PM	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przeznaczenia terenu 5KD-PM na drogę wewnętrzną, rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenu 5KD-PM oraz dostępu terenu A9.1 U-KS/U-HB do ul. Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji - placu po południowej stronie budynku Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
540.5	20.12.2021	Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa	Wniosek o przesunięcia zachodniej granicy obszaru A8.3 C-MWU o metry kosztem obszaru A8.2 ZP w celu utworzenia prostopadłych stanowisk postojowych dostępnych z jezdni po zachodniej stronie budynku.	A8.3 C-MWU, 8KDD-PJ, 5KD-PM	A8.3 C-MWU, 8KDD-PJ, 5KD-PM		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	W planie ustalono zachowanie istniejącego i urządzonego terenu zieleni parkowej A8.2ZP. Zmniejszenie terenu zieleni byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standardami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
541.1	22.12.2021	Retail Invest III Spółka z o.o. Piotr Piechocki	Wnioskujemy o dopuszczenie w par.4 ust. 3 zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (przeznaczenie dla terenów śródmiejskiej zabudowy usługowej oznaczonej symbolem C-U). Na obszarze B1.2 C-U wnioskujemy o usunięcie z planu obrysu proponowanej dominanty wysokościowej. Proponowany obrys rzutu kondygnacji dominanty jest niemożliwy do wykonania ze względu na wykres linijki słońca - spełnienia nasłonecznienia budynków sąsiednich.	dz. ew. 21/2, 17/3 z obrębu 5-03-06, ul. Mariańska 5	B1.2 C-U	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania strefy dopuszczalnej lokalizacji dominanty do analizy wynikających z wydanych warunków zabudowy. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz rezygnacji z wyznaczania zasięgu dominanty. Na obszarze B1.2 ograniczonym ulicami Twardą, Mariańską i Świętokrzyską realizowana jest zabudowa biurowa i usługowa. Ponieważ działki ew. nr 21/2, 17/3 stanowią część tego obszaru uzasadnione jest kontynuowanie funkcji usługowych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie oraz zgodnie z wydanymi warunkami zabudowy. Plan dopuszcza wprowadzenie dominanty wysokościowej i określa jej maksymalną wysokość. Strefę dopuszczalnej lokalizacji dominanty należy dostosować do analizy wynikającej z wydanych warunków zabudowy, dla nowej zabudowy obowiązują przepisy odrębne określające warunki nasłonecznienia i zacieniania, które muszą być zachowane w projektach budowlanych.
542.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji

			Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak “psie budy” będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieścić się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokości zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.							frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
543.1.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
543.2.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
543.3.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U intensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
543.4.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Prózna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy zachować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obszarze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej samej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka

										na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pieszy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próźna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze poprzez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
543.5.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewniających oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca postojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próźnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Ulica Próźna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
543.6.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próźna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próźna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
543.7.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próźnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próźnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
544.	19.12.2021	Katarzyna Skubik	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinna być znacząco niższa, niż wysokość budynku dawnej PAST-y. Nieruchomości projektowane na terenach F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP powinny mieć wysokość maksimum (wraz z infrastrukturą na dachu i salami konferencyjnymi, jeśli będą tam urządzone) taką samą, jak budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140. Historyczny budynek PAST-y był od swojego powstania historyczną dominantą tego obszaru i powinien nią pozostać. W szczególności nie powinien być w żaden sposób przestonięty od strony Ogrodu Saskiego.	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	F1 C-UP, F2 C-UP i F3 C-UP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania ustalonych w planie wysokości zabudowy nawiązujących do zabudowy otaczającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia wysokości zabudowy lub rezygnacji z ostatniej wycofanej kondygnacji. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy. Projektowana zabudowa jest niższa od budynku PAST-y, dodatkowo przy samym budynku PAST-y zabudowę obniżono do 22 m.
545.	17.12.2021	Piotr Soliński	Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120m), wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim powinna nawiązywać do wysokości kamienic na działce obok - Plac Grzybowski 10 i nie powinna przekraczać 16m.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz ograniczenia wysokości zabudowy do 16 m.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie została określona podstawowa wysokości zabudowy (bez dominant) wzdłuż ul. Twardej do 20 m. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
547.	17.12.2021	Piotr Soliński	Z projektowanego placu 5KD-PM powinna być możliwość ogólnodostępnego przejścia przez dziedziniec pomiędzy budynkami Twarda 2/4 do ulicy Twardej.	5KD-PM, A9.2 C-MWU	5KD-PM, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie wyznaczonego na rysunku pasażu pieszego prowadzącego przez istniejący dziedziniec w budynku Twarda 2/4. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzania publicznego ciągu pieszego przez istniejący dziedziniec w budynku Twarda 2/4. Istniejący dziedziniec pomiędzy budynkami jest terenem prywatnym. Plan nie ogranicza możliwości realizacji publicznie dostępnego połączenia pieszego w tym miejscu, które zapewniałoby przejście od ul. Twardej w głąb kwartałów zabudowy, jednak ze względu na istniejące zagospodarowanie i użytkowanie nieruchomości nie może to być inwestycją celu publicznego - publicznym ciągiem pieszym.
548.1	22.12.2021	Ogród Warszawa Stowarzyszenie na Rzecz Krajobrazu Kulturowego	Tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 należy oznaczyć na rysunku planu i opisać w tekście planu (§9 ust.21) jako znajdujący się w Gminnej Ewidencji Zabytków (GEZ). Budynek od r. posiada Kartę Ewidencyjną Zabytku Nieruchomego i tym samym znajduje się w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków (WEŻ). Oznacza to obowiązek jego włączenia do GEZ, a jego wyłączenie z GEZ mogłoby nastąpić tylko po wykreśleniu z WEZ. Według naszej wiedzy budynek nigdy nie był wykreślony z WEZ i MWKZ nie uzgadniał jego usunięcia z GEZ. W związku z powyższym Miasto powinno naprawić błąd i wciągnąć budynek do GEZ, co powinno nastąpić jeszcze przed zakończeniem procedowania planu.	Synagoga, ul. Twarda 6; tzw. Biały Budynek	A9.1 U-KS/U-HB		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Na etapie wyłożenia do publicznego wglądu w planie podana została informacja, że budynek został ujęty w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków.
548.2	22.12.2021	Ogród Warszawa Stowarzyszenie na Rzecz Krajobrazu Kulturowego	Strefę ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków przy ul. Twardej 6 (Synagogi im. Rytki i Zelmana Nożyków i budynku mieszkalno-biurowego tzw. Białego Budynku), ustaloną w §9 pkt 22 i oznaczoną na rysunku planu jako KZ-OTOCZ, należy rozszerzyć na: cały teren placu 2KD-PM oraz cały teren ciągu pieszego 7KD-PJ i przestrzeni 4KP, - na terenie A9.2 C-MWU zachodni fragment działki nr 12 - do elewacji budynku, - południową część ciągu pieszego 6KD-PJ, zieleńca A8.2 ZP i przyległego pasa terenu A8.3 C-MWU do elewacji budynku. Ponadto w §9 ust. 22 należy wprowadzić zapisy, określające sposób ochrony ekspozycji - nakaz stosowania obiektów małej architektury, ogrodzeń i zieleni jedynie o formach, które nie będą powodowały zasłaniania widoku na elewacje i bryłę obiektów zabytkowych, z wyłączeniem ich ślepych ścian. Strefa została ustanowiona w celu „zachowania ekspozycji zabytkowych obiektów w historycznym kontekście". Zadania tego nie spełni w odniesieniu do Białego Budynku, jeśli będzie biegła prawie na styk do jego zachodniej elewacji i nie obejmie przyległego ciągu pieszego - gdyż w obrębie tego ciągu mogą być lokalizowane obiekty, zasłaniające widok od strony południowej i zachodniej. Także pozostawienie części placu poza granicą strefy może spowodować ograniczenie ekspozycji synagogi (jej części frontowej) i	Synagoga, ul. Twarda 6; tzw. Biały Budynek	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU, 2KD-PM, 4KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Strefa ochrony konserwatorskiej otoczenia zabytków przy ul. Twardej 6 została wyznaczona w zgodnie z wytycznymi właściwego konserwatora zabytków. Zapisy planu zostały uzgodnione w właściwym konserwatorze zabytków. W projekcie planu wyznaczany został układ przestrzeni publicznych, w tym przestrzeni placu publicznego 2KD-PM.

			Białego Budynku. Również północna granica strefy biegnie zbyt blisko - nie gwarantuje zachowania widoku na synagogę z ciągów pieszych, biegnących skrajem i na skos znajdującego się za tą granicą zielenią. Z kolei na działce A9.2 strefą objęto dość wąski ciąg komunikacyjny, który już w chwili obecnej daje ograniczone otwarcie widokowe, a w przyszłości zawęzi je nowa zabudowa. Również kontekst historyczny nie uzasadnia takiego ograniczenia strefy. Wolna przestrzeń przed zachodnią elewacją Białego Budynku była zbliżona do projektowanego ciągu pieszego 7KDD-PJ, a przed frontem synagogi była znacznie większa, niż cały plac 2KD-PM. Jedynie na północ od synagogi i na południe od Białego Budynku zasięg strefy jest zbliżony do linii istniejącej przed 1939 r. zabudowy. Jednak w pierwszym przypadku zabudowa nie istnieje i nie planuje się jej wprowadzenia, a więc nic nie stoi na przeszkodzie, by zapewnić ekspozycję cennego zabytku od północy. W drugim przypadku na historycznym dziedzińcu przed Białym budynkiem planuje się nowy budynek, który bardzo poważnie ograniczy jego ekspozycję - co można (choć tylko w nieznacznym stopniu) zrekompensować, przesuwając granicę strefy na wschód. Ponadto §9 ust. 22 nie precyzuje, na czym ma polegać ochrona ekspozycji, a ponieważ obszar ten nie podlega ochronie konserwatorskiej - byłby to przepis martwy.							
548.3	22.12.2021	Ogród Warszawa Stowarzyszenie na Rzecz Krajobrazu Kulturowego	W §9 ust. 21, ustalającym ochronę tzw. Białego Budynku przy ul. Twardej 6 należy: - dodać punkt o brzmieniu: “nakazuje się zachowanie budynku” - w punkcie 1) słowa “dla pierwotnego budynku” zastąpić słowami: “dla zachowania historycznej formy budynku” - na końcu punktu 1) dodać słowa: “detalu architektonicznego, balkonu na elewacji zachodniej oraz bryły budynku i kształtu dachu”. W par 1 ust. 17 ustalającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.1 U-KS/U-HB należy wprowadzić zapis ograniczający wpływ nowej zabudowy na zabytki: - w punkcie 2 podpunkt c) zmienić na: “dopuszcza się rozbudowę i nową zabudowę na terenie działek 11/1 i 11/2 pod warunkiem pozostawienia obiektów zabytkowych i ich historycznej formy oraz zachowania ekspozycji zabytkowych obiektów, zgodnie z par. 9.21- dobudowę nowego budynku do ich ślepych ścian wschodnich” i ewentualnie dodać: “oraz nadwieszenia części nowego budynku nad środkową częścią tzw. Białego Budynku; - w punkcie 2. podpunkt d) po słowach “maksymalna wysokość zabudowy 20m” dodać: “nie większa od wysokości istniejącej w tym miejscu kamienicy”. - w podpunkcie e) ograniczyć wysokość dominanty tak, by ograniczyć efekt przytłoczenia synagogi. Na rysunku planu należy: - zaznaczyć obowiązującą linię zabudowy wzdłuż całej południowej elewacji Białego Budynku - poprowadzić nieprzekraczalną linię zabudowy oddaloną od Białego Budynku tak by zapewnić ekspozycję jego elewacji. W ostateczności można dopuścić nadwieszenie górnych kondygnacji nad Białym Budynkiem - wtedy linia powinna dotyczyć dolnych kondygnacji, a ich liczbą trzeba odpowiednio skorygować w legendzie rysunku planu. - cofnąć północną linię wyznaczającą położenie dominanty (nadwieszanej części nowego budynku) nad Białym Budynkiem - co najmniej do połowy jego szerokości. W projekcie planu występuje sprzeczność pomiędzy zapisami §9 ust. 21 i § 18 ust. 17 w zakresie ochrony tzw. Białego Budynku i zagospodarowania jego otoczenia. Sprzeczność tę należy usunąć, biorąc pod uwagę, że budynek znajduje się w ewidencji zabytków i obecnie trwa procedura jego wpisu do rejestru zabytków. Zwracamy uwagę, że pierwsza decyzja objęła ochroną tylko część budynku, co umożliwiałoby przeprowadzenie inwestycji, przewidzianej w projekcie planu. Jednak decyzja ta została uchylona i skierowana do ponownego rozpatrzenia przez organ II instancji, który wskazał, że ochroną powinien być objęty cały budynek. Zgodnie z powyższymi zapisami o ochronie zabytku powinny być rozszerzone o jego wszystkie istotne elementy, które należy zachować lub przywrócić. Budynek nie może być nadbudowany ani rozbudowany, ponieważ będzie to częściowe zniszczenie jego wartości zabytkowej. Dopuszczalna jest jedynie nowa zabudowa do ślepych ścian wschodnich tego budynku, ponieważ jest to odtworzenie sytuacji pierwotnej - choć poważne wątpliwości budzi przewidziana w planie	Synagoga, ul. Twarda 6, A9.1 U-KS/U.HB, tzw. Biały Budynek	A9.1 U-KS/U-HB, §9 ust. 21, § 18 ust. 17		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystania terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Określony w planie zakres ochrony budynku oraz możliwości realizacji nowej zabudowy w jego otoczeniu zostały uzgodnione z właściwym konserwatorem zabytków. W planie określone zostały parametry nowej zabudowy oraz linie zabudowy maksymalnego zasięgu nowej zabudowy w tym dominanty wysokościowej. Ochrona wartości zabytkowych zabudowy nie wyklucza lokalizowania nowych zabudowań w ramach istniejącego zespołu.

			wysokość zabudowy, większa od istniejącej do II wojny światowej, a także wpływ wykopów na konstrukcję obiektów zabytkowych. Budynek planowany na południe od Białego Budynku, z dominantą sięgającą nad ten budynek, nie powinna w ogóle powstać ze względu na zasłonięcie elewacji Białego Budynku - przed którą oryginalnie znajdowało się obszerne podwórze, przez które prowadziło dojście do synagogi, efekt przytłoczenia obu obiektów zabytkowych wznoszącą się nad nimi wieżą i zagrożeniu ich trwałości przez wykopy oraz parcie wieżowca na podłoże. Gdyby ten postulat został odrzucony, należy przynajmniej go odsunąć tak, by nie ingerował w zabytek- ewentualnie nadwieszając nad nim górne kondygnacje, ukształtowane tak, by zmniejszyć efekt przytłaczania.							
548.5	22.12.2021	Ogród Warszawa Stowarzyszenie na Rzecz Krajobrazu Kulturowego	Cofnąć wysoką część budynku (dominantę) względem elewacji części niższej - cofając część wyższą (przesuwając graniczną linię dominanty na rysunku planu), lub wysuwając elewację dolnych kondygnacji, odpowiadających wysokości zabudowy w 1939 r., do historycznej linii tej zabudowy (obowiązująca linia zabudowy na rysunku planu), ewentualnie wprowadzić zapis, nakazujący cofnięcie kondygnacji między wysokością historyczną a dominantą. Układ urbanistyczny Placu Grzybowskiego, wpisanego do rejestru, współtworzą pierzeje placu. Do 1944 r. północno-zachodnia pierzeja była ciągła, o dość wyrównanej wysokości. Ustawienie w jej linii wieżowca zmieni charakter zabytkowej przestrzeni. Przez prawie półtora stulecia dominantą na Placu Grzybowskim jest kościół Wszystkich Świętych. Pomimo administracji carskiej, to właśnie wówczas władze miasta wsparły jego budowę i w ten sposób ukształtowały ostatecznie obecny układ Placu. Układu tego unikalnego w skali Warszawy trójkątnego placu nie zostały unicestwić obie wojny światowe. Do dziś zachowały się historyczne budynki i zespoły - oprócz kościoła, kamienica Brenkina (Plac Grzybowski 10), dwie stare odnowione kamienice wieńczące od wschodu wylot kamienicy Próżnej. Znamienne jest sąsiedztwo jedynej zachowanej po lewej stronie Wisły Synagogi Nożyków i towarzyszącego jej oraz starszego od niej tzw. Białego Budynku (Twarda 6). Wartość urbanistyki Placu Grzybowskiego uszanowali w latach 60-tych Projektanci Teatru Żydowskiego pracowni Bohdana Pniewskiego. Teatr nie tylko zrealizowano w gabarytach Placu Grzybowskiego ale także nawiązano do skali i wysokości kamienicy Brenkina. W Planie należy zapisać zachowanie gabarytu placu, a zabudowę kontynuować w jego zachodniej pierzei dokładnie w wysokości sąsiadujących kamienic, gdyż tylko takie ukształtowanie uchroni zamianę tej przestrzeni w przypadkowe nagromadzenie kubatur. Żadna duża, zwalista bryła nie może znaleźć się w obszarze byłego Teatru Żydowskiego Synagogi Nożyków i Białego Budynku. Zaburzy to nie tylko historyczny układ Placu, ale i zagrazi także fizycznie substancji ocalałych tam budynków.	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wysunięcia elewacji w kierunku placu, wprowadzenia nakazu wycofania dominanty lub jej części oraz wprowadzenia obowiązującej linii zabudowy. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
549.1	22.12.2021	Łukasz Patryk Bielecki	1. Uwzględnić dla obszarów F1, F2, F3 i F4 w zakresie linii zabudowy koncepcję z Miejskiej Pracowni Planowania Przestrzennego i Strategii z 2008 r. Była to dobrze wykonana przez Pana Oleńskiego koncepcja w zakresie osi widokowych. Proponowano w niej widok z Marszałkowskiej na Pastę, widok z Marszałkowskiej na Pałac Janasza oraz nowe zakończenie osiowe ulicy Rysiej, bo obecny budynek przy Zielnej jest totalnie brzydki.	F1, F2, F3 i F4	F1, F2, F3 i F4		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględnione zostały wytyczne konserwatorskie wykonane na potrzeby opracowania planu, przewidziano ukształtowanie pierzei ul. Marszałkowskiej oraz pierzei ul. Zielnej, jak również powiązania na ciągu ulic Próżnej i Bagno. Przed budynkiem PASTy wyznaczony został lokalny plac, który uwzględnia wyekspozowanie budynku. Proponowane otwarcia widokowe na budynki PASTy oraz Pałacu Janasza nie mają uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tych budynków. Budynki te zostały zrealizowane w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdowały się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej.
549.2	22.12.2021	Łukasz Patryk Bielecki	2. W obszarze F3 uwzględnić widok na P.A.S.T. -ę jako przedwojenną dominantę. Celem jest podkreślenie przedwojennej dominanty.	F3	F3		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględnione zostały wytyczne konserwatorskie wykonane na potrzeby opracowania planu, przewidziano ukształtowanie pierzei ul. Marszałkowskiej oraz pierzei ul. Zielnej, jak również powiązania na ciągu ulic Próżnej i Bagno. Przed budynkiem PASTy wyznaczony został lokalny plac, który uwzględnia wyekspozowanie budynku. Proponowane otwarcie widokowe na budynek PASTy nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historyczny kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek został zrealizowane w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej.
549.3	22.12.2021	Łukasz Patryk Bielecki	3. Przesunąć pasaż między obszarem F1 i F2, żeby pasaż zwieńczony był Pałacem Janasza (Zielna 49). Celem jest utworzenie założenia widokowego.	F1 i F2,	F1 i F2,		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Pasaż pieszy w kwartałach zabudowy F1 i F2 został wyznaczony na przedłużeniu pasażu pieszego i pieszo-jezdnego znajdującego się po południowej stronie budynku Pałacu Janasza.

										Proponowane otwarcie widokowe na budynek Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historyczny kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek został zrealizowane w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej.
549.4	22.12.2021	Łukasz Patryk Bielecki	4. Przeprowadzić przez teren A5 nieprzekraczalną linię zabudowy od strony południowej, aby otworzyć widok z ul. Grzybowskiej na elewację frontową Synagogi.	A5	A5		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budyńku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Białego Budyńku przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Historyczny kontekst lokalizacji Synagogi nie przewidywał bezpośredniego widoku od strony ul. Grzybowskiej. Wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy po stronie południowej budynku nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze.
549.5	22.12.2021	Łukasz Patryk Bielecki	5. Zredukować wysokość budynków w obszarze A11 i A9.1 do zabudowy maksymalnie 20 metrów. Proponowane wieżowce spowodują przytłoczenie dominant istniejących, tj. kościoła Wszystkich Świętych i Synagogi Nożyków, które to, jako przedwojenne i zabytkowe budynki powinny dominować w tym obszarze.	A11 C-U/U-K i A9.1	A11 C-U/U-K i A9.1		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Tereny A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/UK znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominant została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
549.6	22.12.2021	Łukasz Patryk Bielecki	6. Dla obszaru F5 od strony ul. Zielnej wszystkie linie zabudowy powinny być w granicy działki ewidencyjnej i nie wychodzić na działkę drogową.	F5	F5		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan dopuszcza nadwieszenie zabudowy nad ulicą.
549.7	22.12.2021	Łukasz Patryk Bielecki	7. Dla budynku B1.1 w przypadku wymiany zabudowy uwzględnić osiowe zakończenie ulicy budynkiem Twarda 28. W związku tym należy założyć północną linię zabudowy jako ukośną.	B1.1	B1.1		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Przebieg ul. Twardej został zdeteminowany przez realizację zabudowy kształtującej przestrzeń al. Jana Pawła II. Upamiętnienie dawnego przebiegu ul. Twardej nie powinno ingerować w istniejącą zabudowę, możliwe jest wyznaczenie przebiegu ulicy poprzez ukształtowanie posadzki al. Jana Pawła II zgodnie z rozpatrzeniem innych uwag.
550.1	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Wnoszone uwagi: - uwagi ogólne dotyczące ustaleń w rejonie A obszaru Projektu Planu: liczne (kwestionowane dalszymi uwagami szczegółowymi) ustalenia tekstowe i graficzne Projektu Planu ignorują obecne stosunki własnościowe w tym rejonie, w szczególności dotyczące działek gruntowych, będących w użytkowaniu wieczystym Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, gdyż zaprojektowano ich przeznaczenie (co najmniej w części) jako “tereny rozmieszczenia inwestycji publicznych” określone następującymi ustaleniami tekstu Projektu Planu: “par. 4.18. (...) 5) tereny ulic (dróg publicznych) oznaczone symbolem KD, 6) tereny placów miejskich znaczne symbolem KD-PM, 7) tereny ulic dróg publicznych alei pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KDD-PJ, 8) Tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KP. Jest to niezgodne z ich obecnym przeznaczeniem (tzn. bezpośrednim otoczeniem wielorodzinnych spółdzielczych budynków mieszkalnych o dostępności ograniczonej przede wszystkim dla ich mieszkańców) oraz istniejącym sposobem użytkowania i zagospodarowania. Jednocześnie ta kwestionowane ustalenia ograniczają możliwości rozwojowe tych nieruchomości (do wykorzystania przez ich użytkownika wieczystego), także w porównaniu z możliwościami bardziej intensywniej i wyższej zabudowy, wynikające z obecnych ustaleń Projektu Planu dotyczącymi terenów sąsiadujących z nierucho-	działki ewid. nr 5/7, 5/17, 5/21, 5/22 i 13/1 z obrębu 5-03-06 położone pod adresami: Grzybowska 5 i 9, Al. Jana Pawła II 20 oraz Twarda 1a	A1.2 C-MWU, A1.3 C-MWU, A8.3 C-MWU, A1.4 KDw, 1KDD- PJ, 2KP, 3KDD-PJ, 2KDD-PJ, 4KD-PM A2 C-MWU, 1KDD-PJ 8KDD-PJ, 5KD-PM, A3 C-U,	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przekształcenia terenów 1KDD-PJ, 1KP, 2KP, 2KDD-PJ, 8KDD-PJ, 5KD-PM w drogi wewnętrzne. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 3KDD-PJ, 4KD-PM. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Wewnątrz terenów osiedlowych wyznaczone zostały tereny publicznej oświaty i kultury oraz przewidziana została lokalizacja domu kultury. Zaprojektowany został również dostęp do terenów usług publicznych od strony ul. Twardej, ul. Grzybowskiej oraz al. Jana Pawła II. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze, w sąsiedztwie domu kultury wyznaczono dwa lokalne place publiczne. Planowany układ komunikacyjny uwzględnia dojazd do istniejących budynków mieszkaniowych i planowanych uzupełnień zabudowy. Tereny 1KDD-PJ, 1KP, 2KP, 2KDD-PJ, 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejące dojazdy i dojścia do budynków przy ul. Grzybowskiej 3, 5, 9 oraz al. Jana Pawła II

			mościami Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, których obsługa komunikacyjna jest ustalana przez nieruchomości Spółdzielni - kwestionowanymi ustaleniami Projektu Planu. Przy tym w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego zaktualizowanej we wrześniu 2021 roku, w szczególności w rozdziale “Koszty do poniesienia przez gminę (m.st. Warszawę) związane z wykupem terenów na środki publiczne podano tylko zbiorcze zestawienie takich kosztów bez szczegółowego wskazania poszczególnych terenów tego rodzaju oraz powierzchni działek do wykupienia, co uniemożliwia zweryfikowanie poprawności tych szacunków (a są one ewidentnie zaniżone już chociażby przez przyjęcie niskiej sumarycznej powierzchni takich terenów); konieczna jest więc taka zmiana obecnych (kwestionowanych poniższymi uwagami szczegółowym ustaleń Projektu Planu, która umożliwi wykorzystanie nieruchomości Spółdzielni na jej własne cele, a nie na inwestycje publiczne, w tym w szczególności na przekształcanie (przebudowę, nadbudowę i rozbudowę i inne działania inwestorsko - właścicielskie wymagające decyzji pozwoleniu na budowę) i podnoszenie jakości obecnej zabudowy oraz zagospodarowania jej otoczenia, więc także podniesienia poziomu życia i bezpieczeństwa mieszkańców - Członków Spółdzielni.							20 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 1KDD-PJ, 1KP, 2KP, 2KDD-PJ, 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Tereny 1KDD- PJ, 2KP, 3KDD-PJ, 2KDD-PJ, 4KD-PM zapewniające układ dojść do terenów usług publicznych A6 U-K/US oraz A7 U-Op/US należy przeznaczyć na inwestycje celu publicznego. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu nie stanowi ustaleń planu i jest dokumentem pomocniczym opracowywanym w trakcie prac nad planem miejscowym. Realizacja określonych w planie inwestycji celu publicznego będzie wymagała każdorazowo osobnej wyceny nieruchomości pozyskiwanych na cele publiczne.
550.2	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Dla terenu A1.2 C-MWU wnioszek o: - minimalna wysokość zabudowy 35m zamiast 20m - maksymalna wysokość zabudowy 55m zamiast 30m, - maksymalna wysokość dominanty wysokościowej 95m - maksymalna intensywność zabudowy 15 zamiast 3.5 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70% zamiast 45% - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% zamiast 30% - zrezygnować z zapisów dotyczących zagospodarowania i wyznaczania podwórek - wprowadzić zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji „obsługa komunikacyjna od strony ulicy Grzybowskiej (poza obszarem Planu) oraz z drogi wewnętrznej - z miejscem wjazdu i zjazdu oznaczonym na rysunku planu”	A1.2 C-MWU	A1.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami zabudowa uzupełniająca na terenie A1.2 C-MWU położonym pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 (o wysokości 55 m) oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 (o wysokości 160 m) nie powinna przekraczać 30 m wysokości. Pozostałe parametry zabudowy zostały dostosowane do zabudowy uzupełniającej o wysokości do 30 m. Wprowadzenie nowej zabudowy wymaga uzupełnienia układu zieleni osiedlowej – wyznaczonego w planie terenu podwórka z zielenią.
550.3	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Wnoszę jednocześnie uwagę o usunięciu z tekstu Projektu Planu z Rozdziału 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów - ust. 4 dotyczącego obecnego terenu o symbolu A1.4 KDw	A1.4 KDw	A1.4 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W związku przewidzianym uzupełnieniem zabudowy na terenie A1.2 C-MWU uwzględniona została droga wewnętrzna pomiędzy planowanym budynkiem a istniejącym wieżowcem al. Jana Pawła 22.
550.4	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Na rysunku Projektu Planu wniosek o usunięcie ustalenia graficznego “granice podwórek”.	A1.2 C-MWU	A1.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” w planie wyznaczone zostały tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Uzupełnienie zabudowy na terenie A1.2 C-MWU od strony ul. Grzybowskiej powinny być związane z wyznaczeniem terenu zieleni od strony wnętrza osiedla.
550.5	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej	Na rysunku Projektu Planu wniosek o: - usunięcie linii rozgraniczającej między terenami A1.2 C-MWU a terenem A1.4 KDw (t.j. powiększenie terenu A1.2 CMW o teren A1.4 KDw) oraz wprowadzenie “w osi” i po północnej stronie obecnego terenu A1.4 KDw znaczenia o charakterze “informacji” t.j. zjazdu z ulicy (drogi publicznej t.j. ulicy Grzybowskiej) na wybrany teren (t.j. powiększony teren A1.2 C-MWU).	A1.2 C-MWU, A1.4 KD	A1.2 C-MWU, A1.4 KD		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi pie-

		w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	- o skorygowanie ustaleń graficznych dot. przebiegu wschodniej, zachodniej i południowej (skorygowanych odpowiednio do treści poprzedniej uwagi) linii rozgraniczających (powiększonego w kierunku zachodnim) terenu A1.2 C-MWU i wrysowanie wzdłuż tych linii rozgraniczających w odległościach analogicznych jak oznaczenia graficzne nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu A1.1 C-U i zachodniej linii rozgraniczającej terenu A1.3 C-MWU oraz wzdłuż (na) południowej linii rozgraniczającej terenu A1.2 C-MWU; - o wrysowanie ustalenia graficznego “dominanta wysokościowa” lub “dominanta przestrzenno - wysokościowa” w północnym rejonie terenu A1.2 C-MWU							sze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A1.2 C-MWU wyznaczone zostały linie rozgraniczające i linie zabudowy terenu przeznaczonego do uzupełnienia zabudowy pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 Nie przewiduje się sytuowania w tym miejscu dominanty wysokościowej. Zgodnie z przyjętymi założeniami zabudowa uzupełniająca na terenie A1.2 C-MWU położonym pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 (o wysokości 55 m) oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 (o wysokości 160 m) nie powinna przekraczać 30 m wysokości. Pole zabudowy zostało dostosowane do sąsiedztwa z zabudową istniejącą. Wprowadzenie nowej zabudowy wymaga uzupełnienia układu zieleni osiedlowej – wyznaczonego w planie terenu podwórka z zielenią. W związku przewidzianym uzupełnieniem zabudowy na terenie A1.2 C-MWU uwzględniona została droga wewnętrzna pomiędzy planowanym budynkiem a istniejącym wieżowcem al. Jana Pawła 22.
550.6	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Dla terenu A1.3 C-MWU wnioszek o: - maksymalna wysokość zabudowy 65 m zamiast 55 m - maksymalna intensywność zabudowy 11 zamiast 9 - obsługa komunikacyjna od strony ul. Grzybowskiej (poza obszarem Planu), ciągu pieszo - jezdnego 2KDD-PJ, wykreślić „oraz placu miejskiego 4KD- PM”	A1.3 C-MWU	A1.3 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A1.3 C-MWU nie przewiduje się nadbudowy bloku mieszkalnego ul. Grzybowska 9 stanowiącego część jednolitej kompozycji budynków Osiedla za Żelazną Bramą. Należy zachować projektowany lokalny plac sąsiadujący z terenem szkoły oraz terenem projektowanego domu kultury.
550.7	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Na rysunku Projektu Planu wnioszek o: - o skorygowanie ustaleń graficznych dot. przebiegu wschodniej linii rozgraniczającej terenu A1.3C-MWU, a jednocześnie zachodniej linii rozgraniczającej terenu 2KDD-PJ przez jej przesunięcie w kierunku wschodnim na wschodnią granicę działki o nr ew. 5/17 (oraz odpowiednie skorygowanie szerokości terenu 2KDD-PJ - o jednoczesne przesunięcie na ten wyżej postulowany nowy przebieg linii rozgraniczającej - wschodniej nieprzekraczalnej linii zabudowy;	A1.3 C-MWU, 2KDD-PJ	A1.3 C-MWU, 2KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenu 2KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany linii rozgraniczających terenów wyznaczonych w planie oraz zmiany linii zabudowy. Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami przewidziano przekształcenie istniejącej uliczki osiedlowej w publiczny ciąg pieszo - jezdny (drogę publiczną) 2KDD-PJ. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Teren 2KDD-PJ stanowi istniejący dojazd do budynku przy ul. Grzybowskiej 9 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego teren 2KDD-PJ natomiast może

										one być zarządzane przez właściciela terenu jako droga wewnętrzna, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów.
550.8	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Jednocześnie wnoszę uwagę do tekstu Projektu Planu o zmianę przeznaczenia terenu sąsiadującego bezpośrednio od strony południowej z powyższym terenem A1.3 C-MWU, tzn obecnie oznaczonego symbolem 4KD-PM na przeznaczenie analogiczne jak terenu oznaczonego symbolem A8.2 ZP tzn a) teren zieleni urządzonej, zgodnie z par. 4 ust.12 b)teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - park publiczny i przyjęcie dla tego terenu analogicznych pozostałych ustaleń szczegółowych (z odpowiednią korektą dot pkt e)ustala się zapewnienie dojścia pieszego pomiędzy ulicą Twardą poprzez tereny 1KDD-PJ, 3KDD-PJ i 5KDD-PJ). Wnoszę też uwagę o wprowadzenie odpowiednich korekt ustaleń graficznych na rysunku Projektu Planu.	4KD-PM	4KD-PM	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia na terenie placu szpalerów drzew oraz zwiększeniu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej do 40%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przekształcenia istniejącego placu w park publiczny. Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Zgodnie z przyjętymi założeniami należy zachować projektowany plac publiczny w miejscu istniejącego lokalnego placu, który sąsiaduje z terenami szkoły oraz projektowanego domu kultury. Placyk łączy dojścia i dojazdy od strony ul. Grzybowskiej, ul. Twardej oraz al. Jana Pawła II, co zostało uwzględnione w planie. Plan nie ogranicza możliwości urządzenia placu w formie skweru z zielenią urządzoną. Należy wyznaczyć lokalizacje szpalerów drzew oraz zwiększyć udział pbc z 20 do 40% powierzchni terenu placu.
550.9	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Dla terenu A2 C-MWU wnioszek o: - maksymalna wysokość zabudowy 65 m zamiast 55 m, - maksymalna intensywność zabudowy 11 zamiast 9.	A2 C-MWU	A2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A2 C-MWU nie przewiduje się nadbudowy bloku mieszkalnego al. Jana Pawła II 20 stanowiącego część jednolitej kompozycji budynków Osiedla za Żelazną Bramą.
550.11	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Na rysunku Projektu Planu wnioszek o: - o skorygowanie ustaleń graficznych: dot. przebiegu wschodniej linii rozgraniczającej teren A2 C-MWU (a jednocześnie zachodniej linia rozgraniczającą terenu 1KDD-PJ) przez jej przesunięcie w kierunku wschodnim na północny odcinek wschodniej granicy terenu o nr ew. 5/21 (i jego przedłużenie w kierunku południowym) oraz dot. przebiegu północnej linii rozgraniczającej tego terenu (a jednocześnie południowej linii rozgraniczającej terenu 1KP) w kierunku północnym tak, aby skorygowana szerokość terenu 1KP miała wymiar 6m (oraz odpowiednie skorygowanie wymiarów szerokości terenów: 1KDD-PJ i 1KP); - o jednoczesne odpowiednie skorygowanie - przesunięcie owych przebiegów północnej i wschodniej linii nieprzekraczalnych zabudowy, tzn z zachowaniem ich obecnych relacji - odległości z w.w. liniami rozgraniczającymi;	A2 C-MWU, 1KDD-PJ, 1KP	A2 C-MWU, 1KDD-PJ, 1KP	Uwzględ niona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 1KP i 1KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany linii rozgraniczających terenów wyznaczonych w planie (z wyjątkiem rezygnacji z linii rozgraniczającej pomiędzy terenami 1KP i 1KDD-PJ) oraz zmiany linii zabudowy. Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami przewidziano przekształcenie istniejącej uliczki osiedlowej w publiczny ciąg pieszo - jezdny (drogę publiczną) 1KDD-PJ oraz wprowadzenie publicznego ciągu pieszego 1KP, jako dojścia od strony al. Jana Pawła II. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Teren 2KDD-PJ stanowi istniejący dojazd do budynku przy ul. Grzybowskiej 9 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 1KP i

										1KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako droga wewnętrzna, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów.
550.12	20.12.20 21	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości li- kwidacyjnej z siedzibą w War- szawie	Dla terenu A3 C-MWU wniosek o: - maksymalna wysokość zabudowy 45 m zamiast 30 m, - maksymalna intensywność zabudowy 9 zamiast 7,5.	A3 C-U	A3 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi pie-sze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony zo-stał lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełnia-jąca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzy-bowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybow-skiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A3 C-U położonym wewnątrz te-renów osiedlowych dopuszczona została zabudowa o wysokości do 30 m w miejscu 2-kondygnacyjnego budynku usługowego Twarda 16a. Ustalona inten-sywność zabudowy została dostosowana do skali nowej zabudowy.
550.13	20.12.20 21	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości li- kwidacyjnej z siedzibą w War- szawie	Na rysunku Projektu Planu wniosek o: - o skorygowanie ustaleń graficznych: dot. przebiegu północnej linii rozgraniczają-cej terenu A3 C-U (a jednocześnie południowej linii rozgraniczającą terenu 2KP) przez jej przesunięcie w kierunku północnym tak, aby szerokość terenu 2KP miała wymiar 6m oraz dot. przebiegu południowej linii rozgraniczającej tego terenu (a jednocześnie północnej linii rozgraniczającej terenu 3KDD-PJ) w kierunku pół-niowym tak, aby skorygowana szerokość terenu 3KDD-PJ miała wymiar 6m (oraz odpowiednie skorygowanie wymiarów szerokości terenów: 3KDD-P i 2KP); - o jednoczesne odpowiednie skorygowanie - przesunięcie owych przebiegów pół-nocnej i południowej linii nieprzekraczalnych zabudowy, tzn z zachowaniem ich obecnych relacji - odległości z w.w. liniami rozgraniczającymi.	A3 C-U, 2KP, 3KDD-PJ	A3 C-U, 2KP, 3KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie w zakresie rezygnacji z przeznacze-nia na cele publiczne terenu 2KP. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany linii rozgraniczających terenów wyznaczonych w planie oraz zmiany linii zabudowy. Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony zo-stał układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi pie-sze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony zo-stał lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełnia-jąca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzy-bowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybow-skiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami przewidziano przekształcenie istniejących uliczek osiedlowych w publiczny ciąg pieszo - jezdny (drogę publiczną) 3KDD-PJ oraz ciągu pieszego 2KP. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 2KP i 3KDD-PJ. Należy zachować wyznaczone linie rozgraniczające terenu inwestycji celu publicznego 3KDD-PJ oraz sąsiadujące z nim linie zabudowy. Teren 2KP sta-nowi publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabu-dowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. natomiast może on być zarządzany przez właściciela terenu jako droga wewnętrzna, zgodnie z ist-niejącym użytkowaniem terenów.
550.14	20.12.20 21	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości li- kwidacyjnej z siedzibą w War- szawie	Dla terenu A8.3 C-MWU wniosek o: - maksymalna wysokość zabudowy 65 m zamiast 55 m, - maksymalna intensywność zabudowy 12 zamiast 11.	A8.3 C-MWU	A8.3 C-MWU		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony zo-stał układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi pie-sze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony zo-stał lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełnia-jąca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzy-bowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybow-skiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A8.3 C-MWU nie przewiduje się nadbudowy bloku mieszkalnego ul. Grzybowska 5 stanowiącego część jednoli-tej kompozycji budynków Osiedla za Żelazną Bramą.
550.15	20.12.20 21	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej	Na rysunku Projektu Planu wniosek o: - o skorygowanie ustaleń graficznych: dot. przebiegu wschodniej linii rozgranicza-jącej terenu A8 C-MWU (a jednocześnie zachodniej linii rozgraniczającą terenu	A8.3 C-MWU, 8KDD-PJ	A8.3 C-MWU, 8KDD-PJ	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie przesunięcia granicy terenu A8.3 C-MWU oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy o 3 metry na wschód. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie przesunięcia granicy terenu A8.3 C-MWU oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy do granicy nieruchomości.

		Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	8KDD-PJ) przez jej przesunięcie w kierunku wschodnim na wschodnią granicę działki o nr ew. 13/1 (oraz odpowiednie skorygowanie wymiaru 8KDD-PJ); - o jednocześnie odpowiednie skorygowanie - przesunięcie owych przebiegów północnej i południowej linii nieprzekraczalnych zabudowy, tzn. na nowy skorygowany przebieg linii rozgraniczającej.				częściowo		częściowo	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu Synagogi i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Zgodnie z przyjętymi założeniami konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny uliczkę 8KDD-PJ i plac 5KD-PM, natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Na terenie A8.3 C-MWU nie przewiduje się nadbudowy bloku mieszkalnego ul. Grzybowska 5 stanowiącego część jednolitej kompozycji budynków Osiedla za Żelazną Bramą.
551.1	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Dla terenu A1.2 C-MWU wnioski o: - minimalna wysokość zabudowy 35m zamiast 20m - maksymalna wysokość zabudowy 55m zamiast 30m, - maksymalna wysokość dominanta wysokościowej 95m - maksymalna intensywność zabudowy 15 zamiast 3.5 - maksymalna powierzchnia zabudowy 70% zamiast 45% - minimalna powierzchnia biologicznie czynna 25% zamiast 30% - zrezygnować z zapisów dotyczących zagospodarowania i wyznaczania podwórek - wprowadzić zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji „obsługa komunikacyjna od strony ulicy Grzybowskiej (poza obszarem Planu) oraz z drogi wewnętrznej - z miejscem wjazdu i zjazdu oznaczonym na rysunku planu”	A1.2 C-MWU	A1.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogłęszczenia zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowski) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami zabudowa uzupełniająca na terenie A1.2 C-MWU położonym pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 (o wysokości 55 m) oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 (o wysokości 160 m) nie powinna przekraczać 30 m wysokości. Pozostałe parametry zabudowy zostały dostosowane do zabudowy uzupełniającej o wysokości do 30 m. Wprowadzenie nowej zabudowy wymaga uzupełnienia układu zieleni osiedlowej – wyznaczonego w planie terenu podwórka z zielenią.
551.2	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Wnoszę jednocześnie uwagę o usunięciu z tekstu Projektu Planu z Rozdziału 13. Ustalenia szczegółowe dla terenów - ust. 4 dotyczącego obecnego terenu o symbolu A1.4 KDw	A1.4 KDw	A1.4 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W związku przewidzianym uzupełnieniem zabudowy na terenie A1.2 C-MWU uwzględniona została droga wewnętrzna pomiędzy planowanym budynkiem a istniejącym wieżowcem al. Jana Pawła 22.
551.4	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Na rysunku Projektu Planu wniosek o usunięcie ustalenia graficznego „granice podwórek”.	A1.2 C-MWU	A1.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” w planie wyznaczone zostały tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej. Uzupełnienie zabudowy na terenie A1.2 C-MWU od strony ul. Grzybowskiej powinny być związane z wyznaczeniem terenu zieleni od strony wnętrza osiedla.
551.5	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Na rysunku Projektu Planu wniosek o: - usunięcie linii rozgraniczającej między terenami A1.2 C-MWU a terenem A1.4 KDw (t.j. powiększenie terenu A1.2 CMW o teren A1.4 KDw) oraz wprowadzenie „w osi” i po północnej stronie obecnego terenu A1.4 KDw znaczenia o charakterze „informacji” t.j. zjazdu z ulicy (drogi publicznej t.j. ulicy Grzybowski) na wybrany teren (t.j. powiększony teren A1.2 C-MWU). - o skorygowanie ustaleń graficznych dot. przebiegu wschodniej, zachodniej i południowej (skorygowanych odpowiednio do treści poprzedniej uwagi) linii rozgraniczających (powiększonego w kierunku zachodnim) terenu A1.2 C-MWU i wryso-	A1.2 C-MWU, A1.4 KD	A1.2 C-MWU, A1.4 KD		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogłęszczenia zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzy-

			wanie wzdłuż tych linii rozgraniczających w odległościach analogicznych jak oznaczenia graficzne nieprzekraczalnych linii zabudowy wzdłuż wschodniej linii rozgraniczającej terenu A1.1 C-U i zachodniej linii rozgraniczającej terenu A1.3 C-MWU oraz wzdłuż (na) południowej linii rozgraniczającej terenu A1.2 C-MWU; - o wrysowanie ustalenia graficznego “dominanta wysokościowa” lub “dominanta przestrzenno - wysokościowa” w północnym rejonie terenu A1.2 C-MWU							bowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A1.2 C-MWU wyznaczone zostały linie rozgraniczające i linie zabudowy terenu przeznaczonego do uzupełnienia zabudowy pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 Nie przewiduje się sytuowania w tym miejscu dominanty wysokościowej. Zgodnie z przyjętymi założeniami zabudowa uzupełniająca na terenie A1.2 C-MWU położonym pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 (o wysokości 55 m) oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 (o wysokości 160 m) nie powinna przekraczać 30 m wysokości. Pole zabudowy zostało dostosowane do sąsiedztwa z zabudową istniejącą. Wprowadzenie nowej zabudowy wymaga uzupełnienia układu zieleni osiedlowej – wyznaczonego w planie terenu podwórka z zielenią. W związku przewidzianym uzupełnieniem zabudowy na terenie A1.2 C-MWU uwzględniona została droga wewnętrzna pomiędzy planowanym budynkiem a istniejącym wieżowcem al. Jana Pawła 22.
551.6	20.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Śródmiejska Wspólnota mieszkaniowa uzyskała trzy (wydane z upoważnienia Prezydenta m.st. Warszawy) Decyzje o warunkach zabudowy - Nr 98/ŚRÓ/09 z dnia 10.04. 2009r. (która stała się ostateczna 08.05.2009r.), Nr 200/ŚRÓ/10 z dn. 14.09.2010r. (która stała się ostateczna 15.10.2009r.), Nr 223/ŚRÓ/12 z dn. 08.10.2010r. (która stała się ostateczna 27.10.2012r.). Wszystkie dotyczyły w.w. nieruchomości i (choć ich treści nieznacznie się różnią) wszystkie określiły znacznie większe możliwości jej zabudowy niż to wynika z kwestionowanych ustaleń Projektu Planu, pomimo, że jej przeznaczenie - tak w w.w. Decyzjach, jak i w Projekcie Planu, jest takie samo tj zabudowa mieszkaniowo - usługowa. Natomiast podstawowe parametry i wskaźniki dla tej zabudowy zostały drastycznie obniżone w Projekcie Planu w stosunku do tych zawartych w w.w. ostatecznych Decyzjach. W szczególności w każdej z nich ustalono możliwość realizacji zabudowy wysokościowej (na znacznym fragmencie Nieruchomości) o maksymalnej wysokości 95 m (28 kondygnacji) a także możliwość realizacji zabudowy “w głębi działki” o wysokości od ok 34,0/34.5m (9/10 kondygnacji) oraz maksymalny wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do terenu inwestycji 0,5 a także minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 25%.	dz. ew. nr 5/13 z obrębu 5-03-06, (obecnie większość działki o nr 5/16 i północna część działki o nr 5/22	A1.2 C-MWU, A1.4 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A1.2 C-MWU wyznaczone zostały linie rozgraniczające i linie zabudowy terenu przeznaczonego do uzupełnienia zabudowy pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 Nie przewiduje się sytuowania w tym miejscu dominanty wysokościowej. Zgodnie z przyjętymi założeniami zabudowa uzupełniająca na terenie A1.2 C-MWU położonym pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 (o wysokości 55 m) oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 (o wysokości 160 m) nie powinna przekraczać 30 m wysokości. Pole zabudowy zostało dostosowane do sąsiedztwa z zabudową istniejącą, części z tej zabudowy nie było w czasie wydawania wskazanych decyzji o warunkach zabudowy. Parametry zabudowy zostały dostosowane do przyjętych założeń przestrzennych uzupełnień zabudowy na terenie osiedla oraz z uwzględnieniem nowych warunków przesłaniania i nasłonecznienia zabudowy powstałych po zrealizowaniu zabudowy uzupełniającej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Wprowadzenie nowej zabudowy wymaga uzupełnienia układu zieleni osiedlowej – wyznaczonego w planie terenu podwórka z zielenią. W związku przewidzianym uzupełnieniem zabudowy na terenie A1.2 C-MWU uwzględniona została droga wewnętrzna pomiędzy planowanym budynkiem a istniejącym wieżowcem al. Jana Pawła 22.
552.	13.12.2021	Krzysztof Gołąb Syndyk Masy Upadłościowej Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie	Żądanie, aby projektowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględniał interesy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w Warszawie, jej wierzycieli oraz Mieszkańców. Do nieruchomości zostały wydane decyzje o warunkach zabudowy - Nr 98/ŚRÓ/09 z dnia 10.04. 2009r. (która stała się ostateczna 08.05.2009r.), Nr 200/ŚRÓ/10 z dn. 14.09.2010r. (która stała się ostateczna 15.10.2009r.), Nr 223/ŚRÓ/12 z dn. 08.10.2010r. (która stała się ostateczna 27.10.2012r.), które przewidywały możliwość zabudowy nieruchomości budynkiem o wysokości max 95 m.	działki ewid. nr 5/7, 5/17, 5/21, 5/22 i 13/1 z obrębu 5-03-06 położone pod adresami: Grzybowska 5 i 9, Al. Jana Pawła II 20 oraz Twarda 1a	A1.2 C-MWU, A1.3 C-MWU, A8.3 C-MWU, A1.4 KDw, 1KDD- PJ, 2KP, 3KDD- PJ, 2KDD-PJ, 4KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Obszar planu obejmuje część terenów Osiedla za Żelazną Bramą - budynki Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20. W planie uwzględniony został układ przestrzenny zachowanej części osiedla, w tym układ wewnętrznych uliczek towarzyszących zabudowie. Istniejące uliczki na terenach osiedlowych zostały przeznaczone w planie na publiczne ciągi pieszo - jezdne lub ciągi piesze. W sąsiedztwie terenu szkoły i planowanego domu kultury wyznaczony został lokalny plac publiczny. Wewnątrz terenów osiedlowych zgodnie z planem ograniczone zostały możliwości dogęszczania zabudowy. Zabudowa uzupełniająca, która nie powinna przewyższać istniejących bloków Grzybowska 5, Grzybowska 9 i al. Jana Pawła II 20 została przewidziana w pierzejach ul. Grzybowskiej i ul. Twardej (pl. Grzybowskiego) oraz w miejscu budynku usługowego Twarda 16a.

					A2 C-MWU, 1KDD-PJ, 8KDD-PJ, 5KD-PM, A3 C-U,					Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A1.2 C-MWU wyznaczone zostały linie rozgraniczające i linie zabudowy terenu przeznaczonego do uzupełnienia zabudowy pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 Nie przewiduje się sytuowania w tym miejscu dominanty wysokościowej. Zgodnie z przyjętymi założeniami zabudowa uzupełniająca na terenie A1.2 C-MWU położonym pomiędzy budynkiem Grzybowska 9 (o wysokości 55 m) oraz wieżowcem al. Jana Pawła 22 (o wysokości 160 m) nie powinna przekraczać 30 m wysokości. Pole zabudowy zostało dostosowane do sąsiedztwa z zabudową istniejącą, części z tej zabudowy nie było w czasie wydawania wskazanych decyzji o warunkach zabudowy oraz z uwzględnieniem nowych warunków przesłaniania i nasłonecznienia zabudowy powstałych po zrealizowaniu zabudowy uzupełniającej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Wprowadzenie nowej zabudowy wymaga uzupełnienia układu zieleni osiedlowej – wyznaczonego w planie terenu podwórka z zielenią. W związku przewidzianym uzupełnieniem zabudowy na terenie A1.2 C-MWU uwzględniona została droga wewnętrzna pomiędzy planowanym budynkiem a istniejącym wieżowcem al. Jana Pawła 22.
553.	21.12.2021	Monika Kozłowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybowski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
554.	27.12.2021	Warimpex Polska sp z o.o.	Uzupełnienia planu o zapis, który w przyszłości umożliwi wykonanie parkingu podziemnego na terenie obecnego parku, skweru na Placu Grzybowskim w pełnym jego obrysie. Zapis ten powinien otworzyć drogę do realizacji parkingu podziemnego na tym obszarze bez żadnych ograniczeń ilościowych co do parkujących pod placem samochodów oraz bez ograniczeń w stosunku do możliwych ilości poziomów parkingu. Zieleni i infrastruktura parku może być bez problemu odtworzona, a nawet unowocześniona, park zostałby powiększony, a z otoczenia kościoła zniknęłyby samochody. Takie otwarte podejście bez ograniczeń technicznych i ilościowych może stworzyć szansę atrakcyjności finansowej tego przedsięwzięcia w drodze różnorakiego partnerstwa stron przystępujących do przygotowania realizacji takiej inwestycji.	1ZP, Plac Grzybowski 1KD-PM	1ZP, Plac Grzybowski 1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia realizacji parkingów podziemnych pod placem 1KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia realizacji parkingów podziemnych pod terenem zieleni 1ZP znajdującym się na placu Grzybowskim. W planie przewiduje się możliwość realizacji parkingów podziemnych pod terenami dróg publicznych i placów. Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” w planie wyznaczone zostały tereny zieleni urządzonej, które powinny być zachowane.
555.1	22.12.2021	Dominik Juliusz Talacha	1. Radykalne zacienianie budynków dla mieszkańców placu Grzybowskiego zwłaszcza bud. Grzybowska 3 i 5. W kontekście forsowania przez miasto budowania kolejnych wieżowców tym bardziej dotkliwe.	Grzybowska 3 i 5 A1.3 C-MWU A8.3 C-MWU	A1.3 C-MWU, A8.3 C-MWU, A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o

										wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy istniejącej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
555.2	22.12.2021	Dominik Juliusz Talacha	2. Zaburzenie historycznej i urbanistycznej perspektywy pl. Grzybowskiego, Kościoła Wszystkich Świętych i Pałacu Kultury.	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta.
555.5	22.12.2021	Dominik Juliusz Talacha	5. W miejscu dawnego Teatru Żydowskiego powinien powstać 2, 3 piętrowy budynek z podziemnym parkingiem i ogólnodostępnym ogrodem na dachu. Taki budynek byłby rekreacyjnym miejscem spotkań dla mieszkańców Warszawy szanujących estetyczną historyczną przestrzeń, zachowując zarazem wielkomiejską perspektywę stolicy.	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia w planie realizacji zabudowy o wysokości 2-3 kondygnacji. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości realizacji wnioskowanej zabudowy.
555.6	22.12.2021	Dominik Juliusz Talacha	6. Miasto, które wycofuje się z Rady Wierzyteli Spółdzielni w upadłości (Śródmiejska S.M.), nie uczestnicząc aktywnie w odzyskiwaniu swoich wierzytelności, nie pilnując tym samym zrównoważonego i uczciwego procesu upadłości okradzionych mieszkańców tej spółdzielni, odbierając dodatkowo parking, światło traci tym samym mandat poparcia społecznego. Działając wyłącznie na rzecz patodeveloperki, kierując się tylko doraźnym zyskiem i antyspołecznym i antyurbanistycznym analfabetyzmem działa na szkodę mieszkańców rejonu Placu Grzybowskiego i wszystkich mieszkańców Warszawy. Włodarze Warszawy powinni zatem liczyć się nie tylko z pisemnym wyrażeniem sprzeciwu, ale przede wszystkim z protestami i realnym blokowaniem ewentualnej budowy.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.
556.1	22.12.2021	Łukasz Dziamski	1. Prace remontowe budynku z uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej - wobec konieczności przeprowadzenia prac remontowych pałacu Czackich (Janaszów) położonego przy ulicy Zielnej 49 na działce ewidencyjnej 38 z obrębu 5-03-06 , wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/632 decyzją z dnia 1 lipca 1965 r., jego właściciel otrzymał zalecenia konserwatorskie. Zalecenia te dotyczą m.in	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, działka ew. 38 C2 C-MWU	C2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia w planie przebudowy i rozbudowy budynku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próźnej.

			wzmocnienie fundamentów, wykonanie windy przy klatce schodowej wraz z zabudową podwórka, wymiany konstrukcji dwóch ostatnich kondygnacji. Prace projektowe w tym zakresie są w trakcie realizacji i obowiązek ich realizacji powinien być uwzględniony w procedowanym projekcie planu miejscowego rejonu Placu Grzybowskiego (dalej MPZP). Postuluję więc zmianę MPZP w tym zakresie, tak aby możliwe było przeprowadzenie tych prac zgodnie z MPZP. Wedle projektu MPZP nie wyłączono działki nr 38 i posadowionego na niej Pałacu Czackich ze strefy ochrony konserwatorskiej KZ-C opisanej w &9 ust.15 MPZP ze względu na indywidualną ochronę Pałacu Czackich (Janaszów) i fizyczne oddalenie tego obiektu od ulicy Próźnej, wzmocnienie istniejącym budynkiem na dz. ew. nr 43. Obecnie brak funkcjonalnego i widokowego powiązania Pałacu z ulicą Prózną.							Działkę zajmowaną przez budynek Pałacu Czackich (Janaszów) wydzielić z terenów osiedlowych jako odrębny teren funkcjonalny z uwzględnieniem parametrów zabudowy obejmujących przebudowę i rozbudowę budynku. Budynek Pałac Czackich (Janaszów) jest wpisany do rejestru zabytków co zostało uwzględnione w planie oraz znajduje się w zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próźnej. Strefa KZ-C został wyznaczona w planie zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st .Warszawy. Projekt planu został uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków.
556.3	22.12.2021	Łukasz Dziamski	3.Linie zabudowy w karcie terenu C2 C-MWU - wnioskuję, by w obszarze C2 C-MWU nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być poprowadzona po wschodniej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a nie jak jest w projekcie MPZP po linii ściany klatki schodowej Pałacu Czackich. Niezależnie od granic działki ewidencyjnej możliwość dostawienia zabudowy do ściany budynku zabytkowego nie jest rozwiązaniem, zważywszy, że obecne zagospodarowanie tego terenu takiego rozwiązania nie przewiduje.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Linie zabudowy zostały w planie wyznaczone w sposób umożliwiający wyeksponowanie całej północnej elewacji budynku Pałacu Czackich (Janaszów). Nieprzekraczalna linia zabudowy przylega do tylnej, ślepej ściany budynku pałacu. Zasięg zabudowy wyznaczonej przez linie zabudowy nie koliduje z zabytkowym budynkiem Pałacu Czackich (Janaszów).
556.4	22.12.2021	Łukasz Dziamski	4. Ustalenia dotyczące terenu 10 KDD-PJ wytyczonego bezpośrednio przy ścianie Pałacu Czackich (Janaszów) - wnioskuję o ograniczenie tego terenu na rzecz terenu C2 C-MWU (włączenie części obecnego terenu 10 KDD-PJ, tworzącego uskok za Pałacem Czackich), aby odsunąć teren ciągu komunikacyjnego od ściany Pałacu. Projekt zakłada na ulicy Próźnej istnienie ciągu pieszego 9KP. Przez środek kwartału pomiędzy ulicami: Zielną, Królewską, Prózną i Placem Grzybowskim ma przebiegać droga, która będzie zabezpieczać dojazd do terenów opisanych jako C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. Droga 10 KDD-PJ, poprzez dopuszczenie przejazdu przez teren 6KP i drogę 9KDD-PJ, będzie ponadto drogą tranzytową pomiędzy ulicą Zielną a Placem Grzybowskim. Projektowany ciąg pieszo-jezdny przeciska się przez zwężenie ograniczone ścianą Pałacu Czackich, a wejściem do klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Szerokość ta wynosi w założeniu 10m. Ruch wyprowadzony ma być na ulicę Zielną wzdłuż południowej ściany Pałacu Czackich i przy południowo-wschodnim narożniku budynku, a następnie wzdłuż elewacji frontowej i ulicy Zielnej. Protestuję przeciwko takim rozwiązaniom, które już na etapie budowy planowanych nowych budynków (C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U) i ruchu ciężkiego sprzętu doprowadzą do degradacji fundamentów Pałacu Czackich (Janaszy).	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49; C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP, C2 C-MWU, C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP, C2 C-MWU, C1 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ciągu pieszego 6KP poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia terenu 10KDD-PJ. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próźnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Prózną i placem Grzybowskim. Ciąg pieszo-jezdny 10KDD został wyznaczony w miejscu istniejącego dojazdu z ul. Zielnej do wnętrza kwartału zabudowy, który przylega do nieruchomości Pałacu Czackich (Janaszów). Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
556.5	22.12.2021	Łukasz Dziamski	5.Intensywność zabudowy i projektowanych ciągów komunikacyjnych - procedowany MPZP uwzględni właściwie tylko interesy właścicieli niezabudowanych terenów pogarszając jednocześnie w drastyczny sposób interes właścicieli starej zabudowy. Najbardziej jaskrawym przykładem jest niestety to, co planuje się w sąsiedztwie Pałacu Czackich. Jak dotąd konserwator zabytków konsekwentnie argumentował, że nie może być w istotny sposób zmieniony widok płaszczyzny dachu, który wraz z reprezentacyjną elewacją stanowi ozdobę tej części miasta. Projekt MPZP przewiduje jednak zastonienie i przytłoczenie pałacu przez nową wielkogabarytową zabudowę. Jego górne kondygnacje, a tym bardziej mansardowy dach, nie będą w ogóle widoczne z poziomu terenu. Wypada wskazać, że w latach 70-tych i 80-tych XX w. stworzono sąsiedztwo dla Pałacu Czackich (Janaszów) w postaci wysokich, praktycznie bezpośrednio przylegających budynków mieszkalnych. Obecnie kontynuuje się ten proces, co jasno jest widoczne na rysunku projektu MPZP. Brak jest w okolicy Pałacu Czackich osi widokowych. Planowana nowa zabudowa o wysokości do 30m i bardzo dużej kubaturze zasłania Pałac Czackich (Janaszów). Podobnie jest z obowiązującym i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od ulicy Zielnej. Powinno się wyprostować pierzeję ulicy Zielnej przez likwidację uskoku w zabudowie przy ulicy Królewskiej. Na tym odcinku ulicy Zielnej, gdzie będzie kumulował się ruch pieszego i samochodowy, nakazuje się (obowiązująca linia zabudowy) zwężenie traktu ul. Zielnej, co jest niezrozumiałe.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próźnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Prózną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próźnej lub ul. Królewskiej. W projekcie planu przewidziano wyeksponowanie budynku Pałacu Czackich (Janaszów) od strony ul. Królewskiej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Jednocze-

			Jest to szczególnie trudne do zaakceptowania, jeśli weźmie się pod uwagę projektowane w MPZP bardzo duże zwiększenie intensywności zabudowy w tym rejonie. Ponadto bez tego uskoku lepsza byłaby ekspozycja na Pałac Czackich od strony ulicy Królewskiej. Stąd wnioskuję o wprowadzenie zmiany opisanej w niniejszym akapicie.							śnie przestrzenie publiczne ul. Zielnej i ciągu pieszo-jezdnego otaczającego budynki zostały dostosowane do skali istniejącej zabudowy zabytkowej – w rejonie Pałacu Janusza ul. Zielna została poszerzona.
556.6	22.12.2021	Łukasz Dziamski	Podkreślić trzeba, że projekt MPZP zakłada drastyczne zwiększenie intensywności zabudowy, co skutkuje: a) ograniczeniem ogólnodostępnych przestrzeni poprzez ich “zabetonowanie” b) skokowym zwiększeniem uciążliwości dla obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości c) wykluczeniem komunikacyjnym jeśli chodzi m. in. o transport indywidualny, obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości. Dotychczasowi właściciele praktycznie nie mają możliwości wybudowania garaży/miejsc postojowych, a jednocześnie odbierane są tereny przeznaczone dotychczas do tych celów na rzecz nowej zabudowy. Inwestorzy realizując nowe inwestycje zabezpieczają swoje potrzeby realizując inwestycje w tym zakresie. Zwiększy to jednak drastycznie potrzeby parkingowe i komunikacyjne ze szkodą dla dotychczasowych mieszkańców i właścicieli i ze szkodą dla pozostałych użytkowników, o czym mowa w punkcie 6.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próźnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Prózną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
556.7	22.12.2021	Łukasz Dziamski	6. Zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych - w obrębie działki, na której posadowiony jest Pałac Czackich nie jest możliwe wydzielenie miejsc parkingowych. Niezależnie od wyłączenia obowiązku zapewnienia takich miejsc dla istniejącej zabudowy, dla prawidłowego funkcjonowania zabytkowego obiektu w sytuacji drastycznego zwiększania intensywności zabudowy i ograniczania wolnej przestrzeni niezbędne jest zabezpieczenie miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie Pałacu Czackich. Wskaźniki miejsc parkingowych opisane w par.14 ust.2 punkty od 1 do 6 projektu MPZP nie zabezpieczają dotychczasowych potrzeb mieszkańców/właścicieli w zakresie miejsc parkingowych i uczynią niedostępnymi miejsca postojowe zlokalizowane w zwężonych ulicach i ciągach komunikacyjnych. Komunikacja z tej zabudowy i z parkingów podziemnych ma się przeciskać przez “wąskie gardło” przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Postanowienia MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane poprzez zabezpieczenie w jasny sposób potrzeb miejsc parkingowych wynikających z otaczającej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Na obszarze C2 CMWU pomiędzy ulicą Królewską a budynkiem Pałacu Czackich zlokalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu podwórko. Wnoszę uwagę wskazanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej miejsc postojowych. Komunikacja z tej zabudowy i z parkingów podziemnych ma się przeciskać przez “wąskie gardło” przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Postanowienia MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane poprzez zabezpieczenie w jasny sposób potrzeb miejsc parkingowych wynikających z otaczającej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Na obszarze C2 CMWU pomiędzy ulicą Królewską a budynkiem Pałacu Czackich zlokalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu podwórko. Wnoszę uwagę wskazanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej miejsc postojowych.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” w planie wyznaczone zostały tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – przewidziano zachowanie i uzupełnienie układu terenów zieleni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.

556.8	22.12.20 21	Łukasz Dziamski	Wobec drastycznego zwiększenia zabudowy i ograniczenia wolnej powierzchni bez zabezpieczenia dla tej nieruchomości co najmniej 5 miejsc parkingowych Pałac Czackich będzie podlegał z czasem “wykluczeniu” z listy reprezentacyjnych miejsc na mapie Warszawy. Z tego względu wnioskuję (niezależnie od uwagi powyższej) o zlokalizowanie co najmniej 5 miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie Pałacu Czackich od strony północnej lub zachodniej i opisanie tego ustalenia w szczegółowych warunkach zabudowy C2 CMWU lub 10KDD-PJ lub 1KDD.	2 CMWU, 10KDD-PJ, 1KDD	2 CMWU, 10KDD-PJ, 1KDD		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.
556.10	22.12.20 21	Łukasz Dziamski	8. Ustalenia dot. terenu 14 KP - wnioskuję o zakaz zabudowy tego terenu oraz zakaz nadwieszeń sąsiednich obiektów kubaturowych (z terenów F1 C-Up i F2 C-Up. Jego szerokość powinna odpowiadać co najmniej szerokości elewacji frontowej Pałacu Czackich plus 10 m dla zapewnienia perspektywy widokowej z ulicy Marszałkowskiej, czyli wynosić co najmniej 27m. Projekt MPZP dopuszcza zabudowę praktycznie jednego olbrzymiego budynku w kwartale pomiędzy ulicami Zielną a Marszałkowską i ulicą Królewską od ulicy Próżnej - teren opisany jako F1- CUp i F2-CUp. Teren 14 KP opisany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem jego realizacji tylko w kondygnacji parteru i szerokości 12m, może być jedynie traktowany jako ewentualne dojście do budynków, a praktycznie będzie swego rodzaju osłoniętą “tunelem”, a nie zaś wolną przestrzeń. Brak zabudowy pomiędzy ulicą Marszałkowską a ulicą Zielną naprzeciwko Pałacu Czackich wraz z przestrzenią do ściany budynku mieszkalnego wielorodzinnego na szerokości 30m ograniczy przynajmniej w minimalnym stopniu destrukcyjne skutki dla konstrukcji Pałacu wynikające z realizacji nowej zabudowy i jej późniejszej eksploatacji. Ponadto stworzy dodatkową oś widokową pomiędzy Ulicami Marszałkowską, Zielną i Placem Grzybowskim. Odsłoni również (przynajmniej częściowo) widok na elewację frontową Pałacu Czackich. W pierzejach ulic Marszałkowskiej i Zielnej zabudowa będzie również spójna wraz z wolnymi od zabudowy przestrzeniami 12KDD-Pj i 11KDD-Pj. Łącznie te trzy wolne od zabudowy przestrzenie będą tworzyły otwarcie widokowe pomiędzy Placem Grzybowskim a Ulicą Marszałkowską.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 14 KP, F1 C-Up i F2 C-Up, 12KDD-PJ i 11KDD-PJ	C2 C-MWU, 14 KP F1 C-Up i F2 C-Up, 12KDD-PJ 11KDD-PJ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowane otwarcia widokowe na budynek Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej.
556.11	22.12.20 21	Łukasz Dziamski	9. Maksymalna wysokość budynków na terenach F1-CUp i F2-CUp nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich czyli 18,5m od poziomu terenu, ew. tak powinna być ukształtowana w MPZP, że od strony skrzyżowania ulic Marszałkowskiej i Królewskiej będzie obniżała się w stronę Pałacu Czackich (Janaszy) tak, by zapewnić jego ekspozycję od strony tych dwóch ulic. Projektant MPZP w uzasadnieniu usytuowania nowej zabudowy i nowej organizacji ulic i dojazdów powołuje się na historyczny układ przestrzenny. Należy zauważyć, że kwartał pomiędzy ul. Królewską, ul. Zielną, Pl. Grzybowskim, ul. Próżną był zabudową w pierzejach tych ulic z wewnętrznymi wolnymi od zabudowy przestrzeniami dla mieszkańców i bez ciągów komunikacyjnych przez środek tej zabudowy. Podobnie dotyczy to kwartału pomiędzy ulicami: Zielna, Marszałkowska, Królewska, Próżna. Przestrzeń wewnątrz tych kwartałów służyła mieszkańcom i użytkownikom tych budynków. W proponowanym projekcie MPZP tworzy się jedynie iluzję zielonych podwórek i terenów zieleni. Możliwe tereny zabudowy po prostu przeznacza się pod zabudowę w stopniu, w którym inwestorzy/właściciele terenów mogą maksymalizować intensywność zabudowy. Przedstawiana argumentacja przez Projektantów MPZP, że plan nie jest projektem, zakłada jedynie przyszłe samoograniczenie inwestorów, co jak praktyka pokazuje, nie spełnia się w realnych warunkach. Projekt MPZP z jednej strony eliminuje w drastyczny sposób niezabudowane tereny, które mogłyby być wykorzystane przez dotychczasowych właścicieli, w tym na ogólnodostępne parkingi, a z drugiej strony zwiększa się wielkość zabudowy w oparciu o mało wymagające lub mało precyzyjne wskaźniki/warunki zagospodarowania, które nie będą dostatecznie obciążały inwestorów. W obszarze F1-CUp i F2-CUp zakłada się wysokość minimalną 18 m czyli o 0,6m niżej od najwyższego miejsca połaci dachu Pałacu Czackich. Zakłada się maksymalną wysokość 30 m. Maksymalna wysokość tych budynków nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich. Projekt MPZP zakłada zabudowę o szerokości od 48 do 53 m (poza cofniętym parterem i ostatnią kondygnacją). Będą to zatem olbrzymie kubaturowo budynki o bardzo szerokiej gamie możliwych funkcji. Realizacja takiej zabudowy przytłoczy sąsiednią zabudowę i będzie doprowadzała do systematycznej degradacji Pałacu Czackich. Brak zagwarantowanych miejsc parkingowych przy	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, F1-CUp F2-CUp	C2 C-MWU, F1-CUp F2-CUp		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowana wysokość zabudowy w rejonie budynku Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie stanowił dominanty wysokościowej. Istniejąca, współczesna zabudowa również jest wyższa od istniejącego budynku zabytkowego. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.

			zwiększonych skokowo potrzebach w tym zakresie, problemy z dojazdem i zaparkowaniem np. służb komunalnych wynikające ze zwiększonego ruchu kołowego i pieszego obsługującego głównie nową zabudowę, zmarginalizują i wpłyną negatywnie na funkcjonowanie zabytkowego Pałacu Czackich (Janaszów).							
556.12	22.12.2021	Łukasz Dziamski	10. Sprzeciwiam się projektowanej zabudowie terenów opisanych w Planie jako C3.1 C-U/UK i C4.1-CU - w obrębie tych terenów projekt MPZP dopuszcza zabudowę w 100% t.j. przewiduje w miejscu dotychczasowej ogólnodostępnej przestrzeni budowę na całej powierzchni olbrzymiego kubaturowego budynku o wysokości do 25 m. Stąd też wnioskuję o przeznaczenie tego terenu na obszar podwórka, zieleni, parkingu. Odrębnie wnioskuję o zakaz zabudowy tego terenu.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1-CU	C2 C-MWU C3.1 C-U/UK, C4.1-CU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej, rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększenia podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MW/U. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy uzupełniającej. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
557.1	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.1. Prace remontowe budynku z uwzględnieniem strefy ochrony konserwatorskiej - wobec konieczności przeprowadzenia prac remontowych pałacu Czackich (Janaszów) położonego przy ulicy Zielnej 49 na działce ewidencyjnej 38 z obrębu 5-03-06 , wpisanego do rejestru zabytków pod nr A/632 decyzją z dnia 1 lipca 1965 r., jego właściciel otrzymał zalecenia konserwatorskie. Zalecenia te dotyczą m.in wzmocnienie fundamentów, wykonanie windy przy klatce schodowej wraz z zabudową podwórka, wymiany konstrukcji dwóch ostatnich kondygnacji. Prace projektowe w tym zakresie są w trakcie realizacji i obowiązek ich realizacji powinien być uwzględniony w procedowanym projekcie planu miejscowego rejonu Placu Grzybowskiego (dalej MPZP). Postuluję więc zmianę MPZP w tym zakresie, tak aby możliwe było przeprowadzenie tych prac zgodnie z MPZP. Wedle projektu MPZP nie wyłączono działki nr 38 i posadowionego na niej Pałacu Czackich ze strefy ochrony konserwatorskiej KZ-C opisanej w &9 ust.15 MPZP ze względu na indywidualną ochronę Pałacu Czackich (Janaszów) i fizyczne oddalenie tego obiektu od ulicy Próżnej, wzmocnienie istniejącym budynkiem na dz. ew. nr 43. Obecnie brak funkcjonalnego i widokowego powiązania Pałacu z ulicą Próżną.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, działka ew. 38 C2 C-MWU	C2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia w planie przebudowy i rozbudowy budynku. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej. Działkę zajmowaną przez budynek Pałacu Czackich (Janaszów) wydzielić z terenów osiedlowych jako odrębny teren funkcjonalny z uwzględnieniem parametrów zabudowy obejmujących przebudowę i rozbudowę budynku. Budynek Pałac Czackich (Janaszów) jest wpisany do rejestru zabytków co zostało uwzględnione w planie oraz znajduje się w zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej. Strefa KZ-C został wyznaczona w planie zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st .Warszawy. Projekt planu został uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków.
557.3	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.3.Linie zabudowy w karcie terenu C2 C-MWU - wnioskuję, by w obszarze C2 C-MWU nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być poprowadzona po wschodniej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a nie jak jest w projekcie MPZP po linii ściany klatki schodowej Pałacu Czackich. Niezależnie od granic działki ewidencyjnej możliwość dostawienia zabudowy do ściany budynku zabytkowego nie jest rozwiązaniem, zważywszy, że obecne zagospodarowanie tego terenu takiego rozwiązania nie przewiduje.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Linie zabudowy zostały w planie wyznaczone w sposób umożliwiający wyeksponowanie całej północnej elewacji budynku Pałacu Czackich (Janaszów). Nieprzekraczalna linia zabudowy przylega do tylnej, ślepej ściany budynku pałacu. Zasięg zabudowy wyznaczonej przez linie zabudowy nie koliduje z zabytkowym budynkiem Pałacu Czackich (Janaszów).
557.4	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.4.Ustalenia dotyczące terenu 10 KDD-PJ wytyczonego bezpośrednio przy ścianie Pałacu Czackich (Janaszów) - wnioskuję o ograniczenie tego terenu na rzecz terenu C2 C-MWU (włączenie części obecnego terenu 10 KDD-PJ, tworzącego uskok za Pałacem Czackich), aby odsunąć teren ciągu komunikacyjnego od ściany Pałacu. Projekt zakłada na ulicy Próżnej istnienie ciągu pieszego 9KP. Przez środek kwartału pomiędzy ulicami: Zielną, Królewską, Próżną i Placem Grzybowskim ma przebiegać droga, która będzie zabezpieczać dojazd do terenów opisanych jako C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. Droga 10 KDD-PJ, poprzez dopuszczenie przejazdu przez teren 6KP i drogę 9KDD-PJ, będzie ponadto drogą tranzytową pomiędzy ulicą Zielną a Placem Grzybowskim. Projektowany ciąg pieszo-jezdny przeciska się przez zwężenie ograniczone ścianą Pałacu Czackich, a wejściem do klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Szerokość ta wynosi w założeniu 10m. Ruch wyprowadzony ma być na ulicę Zielną wzdłuż południowej ściany Pałacu Czackich i przy południowo - wschodnim narożniku budynku, a następnie wzdłuż elewacji frontowej i ulicy Zielnej. Protestuję przeciwko takim rozwiązaniom, które już na etapie budowy planowanych nowych budynków (C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U) i ruchu ciężkiego sprzętu doprowadzą do degradacji fundamentów Pałacu Czackich (Janaszy).	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP C2 C-MWU, C1 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP C2 C-MWU, C1 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ciągu pieszego 6KP poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia terenu 10KDD-PJ. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Ciąg pieszo-jezdny 10KDD został wyznaczony w miejscu istniejącego dojazdu z ul. Zielnej do wnętrza kwartału zabudowy, który przylega do nieruchomości Pałacu Czackich (Janaszów).

										Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń sportowa z zielenią i małą architekturą. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
557.5	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.5.Intensywność zabudowy i projektowanych ciągów komunikacyjnych - procedowany MPZP uwzględnia właściwie tylko interesy właścicieli niezabudowanych terenów pogarszając jednocześnie w drastyczny sposób interes właścicieli starej zabudowy. Najbardziej jaskrawym przykładem jest niestety to, co planuje się w sąsiedztwie Pałacu Czackich. Jak dotąd konserwator zabytków konsekwentnie argumentował, że nie może być w istotny sposób zmieniony widok płaszczyzny dachu, który wraz z reprezentacyjną elewacją stanowi ozdobę tej części miasta. Projekt MPZP przewiduje jednak zasłonięcie i przytłoczenie pałacu przez nową wielkogabarytową zabudowę. Jego górne kondygnacje, a tym bardziej mansardowy dach, nie będą w ogóle widoczne z poziomu terenu. Wypada wskazać, że w latach 70-tych i 80-tych XX w. stworzono sąsiedztwo dla Pałacu Czackich (Janaszów) w postaci wysokich, praktycznie bezpośrednio przylegających budynków mieszkalnych. Obecnie kontynuuje się ten proces, co jasno jest widoczne na rysunku projektu MPZP. Brak jest w okolicy Pałacu Czackich osi widokowych. Planowana nowa zabudowa o wysokości do 30m i bardzo dużej kubaturze zasłania Pałac Czackich (Janaszów). Podobnie jest z obowiązującym i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od ulicy Zielnej. Powinno się wyprostować pierzeję ulicy Zielnej przez likwidację uskoku w zabudowie przy ulicy Królewskiej. Na tym odcinku ulicy Zielnej, gdzie będzie kumulował się ruch pieszy i samochodowy, nakazuje się (obowiązująca linia zabudowy) zwężenie traktu ul. Zielnej, co jest niezrozumiałe. Jest to szczególnie trudne do zaakceptowania, jeśli weźmie się pod uwagę projektowane w MPZP bardzo duże zwiększenie intensywności zabudowy w tym rejonie. Ponadto bez tego uskoku lepsza byłaby ekspozycja na Pałac Czackich od strony ulicy Królewskiej. Stąd wnioskuję o wprowadzenie zmiany opisanej w niniejszym akapicie.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 10KDD-PJ 1KDD	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej. W projekcie planu przewidziano wyeksponowanie budynku Pałacu Czackich (Janaszów) od strony ul. Królewskiej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Jednocześnie przestrzeń publiczną ul. Zielnej i ciągu pieszo-jezdnego otaczającego budynek zostały dostosowane do skali istniejącej zabudowy zabytkowej – w rejonie Pałacu Janusza ul. Zielna została poszerzona.
557.6	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	Podkreślić trzeba, że projekt MPZP zakłada drastyczne zwiększenie intensywności zabudowy, co skutkuje: a) ograniczeniem ogólnodostępnych przestrzeni poprzez ich “zabetonowanie” b) skokowym zwiększeniem uciążliwości dla obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości c) wykluczeniem komunikacyjnym jeśli chodzi m. in. o transport indywidualny, obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości. Dotychczasowi właściciele praktycznie nie mają możliwości wybudowania garaży/miejsc postojowych, a jednocześnie odbierane są teren przeznaczone dotychczas do tych celów na rzecz nowej zabudowy. Inwestorzy realizując nowe inwestycje zabezpieczają swoje potrzeby realizując inwestycje w tym zakresie. Zwiększy to jednak drastycznie potrzeby parkingowe i komunikacyjne ze szkodą dla dotychczasowych mieszkańców i właścicieli i ze szkodą dla pozostałych użytkowników, o czym mowa w punkcie 6.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
557.7	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.6. Zasady pakowania i wskaźniki miejsc parkingowych - w obrębie działki, na której posadowiony jest Pałac Czackich nie jest możliwe wydzielenie miejsc parkingowych. Niezależnie od wyłączenia obowiązku zapewnienia takich miejsc dla istniejących	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta

			jącej zabudowy, dla prawidłowego funkcjonowania zabytkowego obiektu w sytuacji drastycznego zwiększania intensywności zabudowy i ograniczania wolnej przestrzeni niezbędne jest zabezpieczenie miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie Pałacu Czackich. Wskaźniki miejsc parkingowych opisane w par.14 ust.2 punkty od 1 do 6 projektu MPZP nie zabezpieczają dotychczasowych potrzeb mieszkańców/właścicieli w zakresie miejsc parkingowych i uczynią niedostępnymi miejsca postojowe zlokalizowane w zwężonych ulicach i ciągach komunikacyjnych. Komunikacja z tej zabudowy i z parkingów podziemnych ma się przeciskać przez “wąskie gardło” przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Postanowienia MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane poprzez zabezpieczenie w jasny sposób potrzeb miejsc parkingowych wynikających z otaczającej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Na obszarze C2 CMWU pomiędzy ulicą Królewską a budynkiem Pałacu Czackich zlokalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu podwórko. Wnoszę uwagę wskazanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej miejsc postojowych. Komunikacja z tej zabudowy i z parkingów podziemnych ma się przeciskać przez “wąskie gardło” przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Postanowienia MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane poprzez zabezpieczenie w jasny sposób potrzeb miejsc parkingowych wynikających z otaczającej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Na obszarze C2 CMWU pomiędzy ulicą Królewską a budynkiem Pałacu Czackich zlokalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu podwórko. Wnoszę uwagę wskazanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej miejsc postojowych.							oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” w planie wyznaczone zostały tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – przewidziano zachowanie i uzupełnienie układu terenów zieleni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.
557.8	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	Wobec drastycznego zwiększenia zabudowy i ograniczenia wolnej powierzchni bez zabezpieczenia dla tej nieruchomości co najmniej 5 miejsc parkingowych Pałac Czackich będzie podlegał z czasem “wykluczeniu” z listy reprezentacyjnych miejsc na mapie Warszawy. Z tego względu wnioskuję (niezależnie od uwagi powyższej) o zlokalizowanie co najmniej 5 miejsc parkingowych w bezpośrednim sąsiedztwie Pałacu Czackich od strony północnej lub zachodniej i opisanie tego ustaleniami szczegółowych terenu C2 CMWU lub 10KDD-PJ lub 1KDD.	2 CMWU, 10KDD-PJ, 1KDD	2 CMWU, 10KDD-PJ, 1KDD		Nie-uwzględni		Nie-uwzględni	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.
557.10	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.8. Ustalenia dot. terenu 14 KP - wnioskuję o zakaz zabudowy tego terenu oraz zakaz nadwieszń sąsiednich obiektów kubaturowych (z terenów F1 C-Up i F2 C-Up. Jego szerokość powinna odpowiadać co najmniej szerokości elewacji frontowej Pałacu Czackich plus 10 m dla zapewnienia perspektywy widokowej z ulicy Marszałkowskiej, czyli wynosić co najmniej 27m. Projekt MPZP dopuszcza zabudowę praktycznie jednego olbrzymiego budynku w kwartale pomiędzy ulicami Zielną a Marszałkowską i ulicą Królewską od ulicy Próżnej - teren opisany jako F1- CUp i F2-CUp. Teren 14 KP opisany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem jego realizacji tylko w kondygnacji parteru i szerokości 12m, może być jedynie traktowany jako ewentualne dojście do budynków, a praktycznie będzie swego rodzaju osłoniętą “tunelem”, a nie zaś wolną przestrzenią. Brak zabudowy pomiędzy ulicą Marszałkowską a ulicą Zielną naprzeciwko Pałacu Czackich wraz z przestrzenią do ściany budynku mieszkalnego wielorodzinnego na szerokości 30m ograniczy przynajmniej w minimalnym stopniu destrukcyjne skutki dla konstrukcji Pałacu wynikające z realizacji nowej zabudowy i jej późniejszej eksploatacji. Ponadto stworzy dodatkową oś widokową pomiędzy Ulicami Marszałkowską, Zielną i Placem Grzybowskim. Odśłoni również (przynajmniej częściowo) widok na elewację frontową Pałacu Czackich. W pierzejach ulic Marszałkowskiej i Zielnej zabudowa będzie również spójna wraz z wolnymi od zabudowy przestrzeniami 12KDD-Pj i 11KDD-Pj. Łącznie te trzy wolne od zabudowy przestrzenie będą tworzyły otwarcie widokowe pomiędzy Placem Grzybowskim a Ulicą Marszałkowską.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 14 KP, F1 C-Up i F2 C-Up, 12KDD-PJ i 11KDD-PJ	C2 C-MWU, 14 KP F1 C-Up i F2 C-Up, 12KDD-PJ 11KDD-PJ		Nie-uwzględni		Nie-uwzględni	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowane otwarcia widokowe na budynek Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej.
557.11	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.9. Maksymalna wysokość budynków na terenach F1-CUp i F2-CUp nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich czyli 18,5m od poziomu terenu, ew. tak powinna być ukształtowana w MPZP, że od strony skrzyżowania ulic Marszałkowskiej i Królewskiej będzie obniżać się w stronę Pałacu Czackich (Janaszy) tak, by zapewnić jego ekspozycję od strony tych dwóch ulic.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, F1-CUp F2-CUp	C2 C-MWU, F1-CUp F2-CUp		Nie-uwzględni		Nie-uwzględni	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m.

			Projektant MPZP w uzasadnieniu usytuowania nowej zabudowy i nowej organizacji ulic i dojazdów powołuje się na historyczny układ przestrzenny. Należy zauważyć, że kwartał pomiędzy ul. Królewską, ul. Zielną, Pl. Grzybowskiem, ul. Prózną był zabudową w pierzejach tych ulic z wewnętrznymi wolnymi od zabudowy przestrzeniami dla mieszkańców i bez ciągów komunikacyjnych przez środek tej zabudowy. Podobnie dotyczy to kwartału pomiędzy ulicami: Zielna, Marszałkowska, Królewska, Próżna. Przestrzeń wewnątrz tych kwartałów służyła mieszkańcom i użytkownikom tych budynków. W proponowanym projekcie MPZP tworzy się jedynie iluzję zielonych podwórek i terenów zieleni. Możliwe tereny zabudowy po prostu przeznacza się pod zabudowę w stopniu, w którym inwestorzy/właściciele terenów mogą maksymalizować intensywność zabudowy. Przedstawiana argumentacja przez Projektantów MPZP, że plan nie jest projektem, zakłada jedynie przyszłe samoograniczanie inwestorów, co jak praktyka pokazuje, nie spełnia się w realnych warunkach. Projekt MPZP z jednej strony eliminuje w drastyczny sposób niezabudowane tereny, które mogłyby być wykorzystane przez dotychczasowych właścicieli, w tym na ogólnodostępne parkingi, a z drugiej strony zwiększa się wielkość zabudowy w oparciu o mało wymagające lub mało precyzyjne wskaźniki/warunki zagospodarowania, które nie będą dostatecznie obligowały inwestorów. W obszarze F1-CUP i F2-CUP zakłada się wysokość minimalną 18 m czyli o 0,6m niżej od najwyższego miejsca połąci dachu Pałacu Czackich. Zakłada się maksymalną wysokość 30 m. Maksymalna wysokość tych budynków nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich. Projekt MPZP zakłada zabudowę o szerokości od 48 do 53 m (poza cofniętym parterem i ostatnią kondygnacją). Będą to zatem olbrzymie kubaturowo budynki o bardzo szerokiej gamie możliwych funkcji. Realizacja takiej zabudowy przytłoczy sąsiednią zabudowę i będzie doprowadzała do systematycznej degradacji Pałacu Czackich. Brak zagwarantowanych miejsc parkingowych przy zwiększonych skokowo potrzebach w tym zakresie, problemy z dojazdem i zaparkowaniem np. służb komunalnych wynikające ze zwiększonego ruchu kołowego i pieszego obsługującego głównie nową zabudowę, zmarginalizują i wpłyną negatywnie na funkcjonowanie zabytkowego Pałacu Czackich (Janaszów).							Proponowana wysokość zabudowy w rejonie budynku Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie stanowił dominanty wysokościowej. Istniejąca, współczesna zabudowa również jest wyższa od istniejącego budynku zabytkowego. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikający z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
557.12	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	2.10. Wizualizacja przestrzenna zaprezentowana podczas dyskusji publicznej nie jest zgodna z rysunkiem projektu m.p.z.p. Z ostrożności zgłaszamy uwagę, że na wizualizacji przestrzennej (widok od ulicy Marszałkowskiej) w miejscu podwórka przy ulicy Zielnej pomiędzy Pałacem Czackich a ulicą Królewską i przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym , widoczna jest kubatura budynku, którego zgodnie z rysunkiem m.p.z.p. nie powinno być w tym miejscu.	ul. Zielna, ul. Królewska, C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. W trakcie dyskusji publicznej prezentowane były materiały obrazujące prace nad opracowaniem dokumentacji planistycznej. Wizualizacje nie są częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
557.13	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	3.1 Protestuje przeciwko projektowanej zabudowie terenów opisanych jako C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U - w obrębie tych terenów projekt M.P.Z.P. dopuszcza zabudowę w 100% tj. przewiduje w miejscu ogólnodostępnej wewnętrznej przestrzeni budowę na całej powierzchni olbrzymiego kubaturowego o wysokości do 25m. Stąd też wnioskujemy o przeznaczenie tego terenu na obszar podwórka, zieleni, parkingu. Odrębnie wnioskujemy o zakaz zabudowy tego terenu.	C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej, rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększenia podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MW/U. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy uzupełniającej. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Prózną i placem Grzybowskiem. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU. W ramach realizacji nowej zabudowy wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych.
557.14	22.12.2021	Mirosław Opałka w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	3.2. Protestuje przeciwko projektowanemu w m.p.z.p. projektom drogowym/obsługi komunikacyjnej. Projekt M.P.Z.P. zakłada na ulicy Próżnej istnienie ciągu pieszego 9KP. Przez środek kwartału pomiędzy ulicami: Zielną, Królewską, Prózną i Placem Grzybowskiem ma przebiegać droga, która będzie zabezpieczała obsługę komunikacyjną terenów opisanych jako: C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U, 4.2 C-MWU. Droga KDD-PJ poprzez dopuszczenie przejazdu przez teren 6KP i drogę 9KDD-PJ, będzie ponadto drogą “tranzytową” pomiędzy Placem Grzybowskiem a ulicą Zielną. Projektowany ciąg pieszo-jezdny przeciska się przez zwiększenie ograniczone ścianą Pałacu Czackich i wejściem do klatki schodowej budynku	9KP, 6KP, 9KDD-PJ, C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U, 4.2 C-MWU	9KP, 6KP, 9KDD-PJ, C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U, 4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia ciągu pieszego 6KP poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu do zabudowy wewnątrz kwartału. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub

			mieszkalnego wielorodzinnego. Szerokość ta wynosi w założeniu 10m. Ruch wprowadzony ma być na ulicę Zielną wzdłuż ściany południowej Pałacu Czackich i przy narożniku budynku, a następnie wzdłuż elewacji frontowej i ulicy Zielnej. Protestujemy przeciwko takim rozwiązaniom, które już na etapie budowy planowanych nowych budynków C3.1 C-UK i C4 C-U i ruchu ciężkiego sprzętu doprowadzą do degradacji fundamentów, a następnie całego Pałacu Czackich. W późniejszym okresie ruch samochodowy i pieszy poprowadzony bezpośrednio przy ścianie Pałacu Czackich będzie wpływał na systematyczne jego dewastowanie. Ponadto, w praktyce, na skrzyżowaniu 10KDD-PJ i 1KDD (ul. Zielna) stworzy się węzeł drogowy. Wyjazd z 10 KDD-PJ na ul. Zielną będzie przesmykiem bez dobrej widoczności z powodu wąskiego przejazdu, naroży budynku Pałacu Czackich i budynku wielorodzinnego. Ulica Zielna ma obsługiwać ruch samochodowy ze starej i nowej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy, planowane m.in. tereny F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up, a poprzez przesmyk przy ścianach Pałacu Czackich z ruchem z terenów: C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 CU/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU.							dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Ciąg pieszo-jezdny 10KDD został wyznaczony w miejscu istniejącego dojazdu z ul. Zielnej do wnętrza kwartału zabudowy, który przylega do nieruchomości Pałacu Czackich (Janaszów). Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
558.	22.12.2021	Rafał Szewczyk w imieniu M.P.M. Wega sp z o.o.	3.2. Protestuje przeciwko projektowanemu w m.p.z.p. projektom drogowym/obsługi komunikacyjnej. Projekt M.P.Z.P. zakłada na ulicy Próżnej istnienie ciągu pieszego 9KP. Przez środek kwartału pomiędzy ulicami: Zielną, Królewską, Próżną i Placem Grzybowskim ma przebiegać droga, która będzie zabezpieczała obsługę komunikacyjną terenów opisanych jako: C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U, 4.2 C-MWU. Droga KDD-PJ poprzez dopuszczenie przejazdu przez teren 6KP i drogę 9KDD-PJ, będzie ponadto drogą “tranzytową” pomiędzy Placem Grzybowskim a ulicą Zielną. Projektowany ciąg pieszo-jezdny przeciska się przez zwężenie ograniczone ścianą Pałacu Czackich i wejściem do klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Szerokość ta wynosi w założeniu 10m. Ruch wprowadzony ma być na ulicę Zielną wzdłuż ściany południowej Pałacu Czackich i przy narożniku budynku, a następnie wzdłuż elewacji frontowej i ulicy Zielnej. Protestujemy przeciwko takim rozwiązaniom, które już na etapie budowy planowanych nowych budynków C3.1 C-UK i C4 C-U i ruchu ciężkiego sprzętu doprowadzą do degradacji fundamentów, a następnie całego Pałacu Czackich. W późniejszym okresie ruch samochodowy i pieszy poprowadzony bezpośrednio przy ścianie Pałacu Czackich będzie wpływał na systematyczne jego dewastowanie. Ponadto, w praktyce, na skrzyżowaniu 10KDD-PJ i 1KDD (ul. Zielna) stworzy się węzeł drogowy. Wyjazd z 10 KDD-PJ na ul. Zielną będzie przesmykiem bez dobrej widoczności z powodu wąskiego przejazdu, naroży budynku Pałacu Czackich i budynku wielorodzinnego. Ulica Zielna ma obsługiwać ruch samochodowy ze starej i nowej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy, planowane m.in. tereny F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up, a poprzez przesmyk przy ścianach Pałacu Czackich z ruchem z terenów: C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 CU/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU.	9KP, 6KP, 9KDD-PJ, C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U, 4.2 C-MWU	9KP, 6KP, 9KDD-PJ, C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C4.1 C-U, 4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ciągu pieszego 6KP poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z dojazdu do zabudowy wewnątrz kwartału. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Ciąg pieszo-jezdny 10KDD został wyznaczony w miejscu istniejącego dojazdu z ul. Zielnej do wnętrza kwartału zabudowy, który przylega do nieruchomości Pałacu Czackich (Janaszów). Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
559.1.	21.12.2021	Marta Pechol Małgorzata Bolanowska Dominika Tala-cha Krystyna Kulesza - Krzemińska Aneta Morka	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczanej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
559.2.	21.12.2021	Marta Pechol Małgorzata Bolanowska Dominika Talacha Krystyna Kulesza - Krzemińska Aneta Morka	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleni. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązków odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
559.3.	21.12.2021	Marta Pechol Małgorzata Bolanowska Dominika Talacha Krystyna Kulesza - Krzemińska Aneta Morka	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznaczного pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
559.4.	21.12.2021	Marta Pechol Małgorzata Bolanowska Dominika Tala-cha Krystyna Kule-sza - Krzemińska Aneta Morka	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
559.5.	21.12.2021	Marta Pechol Małgorzata Bolanowska Dominika Tala-cha Krystyna Kule-sza - Krzemińska Aneta Morka	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
559.6.	21.12.2021	Marta Pechol Małgorzata Bolanowska Dominika Tala-cha Krystyna Kule-sza - Krzemińska Aneta Morka	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
560.1.	21.12.2021	Dariusz Stocki Maria Abramska Paweł Waryński Adrianna Wojda Magdalena Rege	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
560.2.	21.12.2021	Dariusz Stocki Maria Abramska Paweł Waryński Adrianna Wojda Magdalena Rege	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zielen. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązków odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
560.3.	21.12.2021	Dariusz Stocki Maria Abramska Paweł Waryński Adrianna Wojda Magdalena Rege	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznej pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
560.4.	21.12.2021	Dariusz Stocki Maria Abramska Paweł Waryński Adrianna Wojda Magdalena Rege	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
560.5.	21.12.2021	Dariusz Stocki Maria Abramska Paweł Waryński Adrianna Wojda Magdalena Rege	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
560.6.	21.12.2021	Dariusz Stocki Maria Abramska Paweł Waryński Adrianna Wojda Magdalena Rege	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
561.1.	21.12.2021	Leszek Wachowicz Bożenna Wilczyńska Bogusław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Anna Kronicka	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zastępującej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
561.2.	21.12.2021	Leszek Wachowicz Bożenna Wilczyńska Bogusław Radzi-szewski Grażyna Aleksandrowicz Anna Kronicka	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleni. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązków odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
561.3.	21.12.2021	Leszek Wachowicz Bożenna Wilczyńska Bogusław Radzi-szewski Grażyna Aleksandrowicz Anna Kronicka	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznej pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
561.4.	21.12.2021	Leszek Wachowicz Bożenna Wilczyńska Bogusław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Anna Kronicka	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
561.5.	21.12.2021	Leszek Wachowicz Bożenna Wilczyńska Bogusław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Anna Kronicka	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
561.6.	21.12.2021	Leszek Wachowicz Bożenna Wilczyńska Bogusław Radziszewski Grażyna Aleksandrowicz Anna Kronicka	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejon nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
562.1.	21.12.2021	Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Obszyńska Patrycja Krzysztof Kamicki Ewa Partyka	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zastępującej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczoną do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Białe Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
562.2.	21.12.2021	Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Obszyńska Patrycja Krzysztof Kamicki Ewa Partyka	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zielen. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązków odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
562.3.	21.12.2021	Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Obszyńska Patrycja Krzysztof Kamicki Ewa Partyka	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznaczного pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ-

										nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
562.4.	21.12.2021	Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Obszyńska Patrycja Krzysztof Kamicki Ewa Partyka	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
562.5.	21.12.2021	Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Obszyńska Patrycja Krzysztof Kamicki Ewa Partyka	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
562.6.	21.12.2021	Monika Motos-Piotrowska Grzegorz Gołkowski Obszyńska Patrycja Krzysztof Kamicki Ewa Partyka	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejon nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
563.1.	21.12.2021	Wiesława Tyszkiewicz Anna Jędrzejczyk Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk Krzysztof Pieniawski	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstyłowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonych do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
563.2.	21.12.2021	Wiesława Tyszkiewicz Anna Jędrzejczyk Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk Krzysztof Pieniawski	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
563.3.	21.12.2021	Wiesława Tyszkiewicz Anna Jędrzejczyk Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk Krzysztof Pieniawski	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety niewidocznego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
563.4.	21.12.2021	Wiesława Tyszkiewicz Anna Jędrzejczyk Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk Krzysztof Pieniawski	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
563.5.	21.12.2021	Wiesława Tyszkiewicz Anna Jędrzejczyk Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk Krzysztof Pieniawski	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
563.6.	21.12.2021	Wiesława Tyszkiewicz Anna Jędrzejczyk Elżbieta Wojtczak Stefan Jędrzejczyk Krzysztof Pieniawski	Docelowo zieleni wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejon nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
564.1.	21.12.2021	Wanda Rege Jacek Waśniewski Andrzej Partyka Halina Socąła Barbara Gawdzik	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
564.2.	21.12.2021	Wanda Rege Jacek Waśniewski Andrzej Partyka Halina Socąła Barbara Gawdzik	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
564.3.	21.12.2021	Wanda Rege Jacek Waśniewski Andrzej Partyka Halina Socąła Barbara Gawdzik	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety niewidocznego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
564.4.	21.12.20 21	Wanda Rege Jacek Waśniewski Andrzej Partyka Halina Socąła Barbara Gawdzik	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
564.5.	21.12.20 21	Wanda Rege Jacek Waśniewski Andrzej Partyka Halina Socąła Barbara Gawdzik	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
564.6.	21.12.20 21	Wanda Rege Jacek Waśniewski Andrzej Partyka Halina Socąła Barbara Gawdzik	Docelowo zieleni wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejon nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
565.1.	21.12.20 21	Ryszard Drodowski Irena Rutkowska - Wąs Bożena Kijewska Jerzy Koziński Agnieszka Szabatin	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w tej sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
565.2.	21.12.2021	Ryszard Drozdowski Irena Rutkowska - Wąs Bożena Kijewska Jerzy Koziński Agnieszka Szabatin	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
565.3.	21.12.2021	Ryszard Drozdowski Irena Rutkowska - Wąs Bożena Kijewska Jerzy Koziński Agnieszka Szabatin	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety niewidocznego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

											racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
565.4.	21.12.2021	Ryszard Drozdowski Irena Rutkowska - Wąs Bożena Kijewska Jerzy Koziński Agnieszka Szabatin	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.	
565.5.	21.12.2021	Ryszard Drozdowski Irena Rutkowska - Wąs Bożena Kijewska Jerzy Koziński Agnieszka Szabatin	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.	
565.6.	21.12.2021	Ryszard Drozdowski Irena Rutkowska - Wąs Bożena Kijewska Jerzy Koziński Agnieszka Szabatin	Docelowo zieleni wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejon nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.	
566.1.	21.12.2021	Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Aleksandra Rządza Joanna Puskło	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.	

										W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
566.2.	21.12.2021	Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Aleksandra Rządza Joanna Puskło	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenie ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązku odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
566.3.	21.12.2021	Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Aleksandra Rządza Joanna Puskło	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety niewidocznego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu włącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Budynek Synagogi został wyeksponowany poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.
566.4.	21.12.20 21	Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Aleksandra Rządзка Joanna Puskło	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odsłonięcie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródeł, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
566.5.	21.12.20 21	Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Aleksandra Rządзка Joanna Puskło	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
566.6.	21.12.20 21	Jadwiga Kubicka Bogdan Nowicki Wiesława Nowicka Aleksandra Rządзка Joanna Puskło	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
567.1.	21.12.20 21	Barbara Gromek M.Kwiatkowska Krystyna Czepan Czesław Józwik, Anna Józwik	Wykreślenie z projektu planu miejscowego możliwości zabudowy pomiędzy synagogą a ulicą Twardą w celu odsłonięcia widoku na nią z ulicy Emilii Plater i utworzenie w ten sposób nowej linii widokowej. Oznaczałoby to, że linia istniejącej zabudowy na terenie A9.2 C-MWU od zachodu stałaby się linią już nieprzekraczalną. Natomiast na terenie A9.1 U-KS/U-HB zabudowa byłaby możliwa tylko na wschód od linii łączącej południowo-wschodni narożnik synagogi z północno-zachodnim narożnikiem istniejącej zabudowy terenu A9.2 C-MWU, z zastrzeżeniem utworzenia prześwitu umożliwiającego obejście budynku synagogi oraz dojście do ciągu pieszego przechodzącego przez teren zielony A8 ZP. Nowa zabudowa powinna mieć wysokość nie większą niż wysokość synagogi licząc łącznie z dachem. Rozebrana natomiast powinna być istniejąca zabudowa od strony południowej. Wymaga to rozebrania zasłaniającej ją i objętej częściową ochroną konserwatorską bezstylowej oficyny zwanej często białym budynkiem, przez lata zresztą przeznaczonej do rozbiórki.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się kształtowania widoków na budynek Synagogi od strony południowej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej

										nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
567.2.	21.12.2021	Barbara Gromek M.Kwiatkowska Krystyna Czepan Czesław Józwik, Anna Józwik	Przedłużona ulica Emilii Plater powinna mieć naszym zdaniem na tym odcinku charakter dość szerokiego ciągu pieszo-jezdnego, zakończonego minirondem, którego środek mógłby stanowić odtworzony okrągły skwer przed tzw. białym budynkiem, dziś już zatarty, choć zachowała się częściowo zieleń. Reszta terenu, aż do synagogi oraz plac przed głównym wejściem do synagogi (o tych samych rozmiarach, co zaproponowane w projekcie planu) powinny według nas stanowić przestrzeń dostępną wyłącznie dla pieszych.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oraz ochrona ich otoczenia. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej – dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Nie przewiduje się przedłużenia ul. Emilii Plater w głąb kwartału zabudowy oraz wprowadzania obowiązków odtwarzania kolistej formy klombu znajdującego się niegdyś na terenie nieistniejącego już podwórka. Wyznaczony w planie plac przed Synagogą 2KD-PM został przeznaczony dla ruchu pieszego z możliwością dojazdu.
567.3.	21.12.2021	Barbara Gromek M.Kwiatkowska Krystyna Czepan Czesław Józwik, Anna Józwik	Miejsce na nową zabudowę byłoby natomiast w przedłużeniu zbudowanego na tyłach synagogi budynku gminy, który mógłby też być zastąpiony nowym budynkiem i sięgać w pobliże niższego budynku wzniesionego przy wieżowcu Cosmopolitan. Łącząc się nim lub nie, oba rozwiązania są według nas dopuszczalne. Ważne, by ta nowa zabudowa, tak, jak istniejący budynek, nie przewyższała synagogi (licząc łącznie z jej dachem). Przy czym przy synagodze należy zachować prześwit umożliwiający ruch pieszy, nie musi on być wysoki (3-4 metry), powinien być jednak na tyle szeroki (co najmniej 6 metrów), by zachęcać do skorzystania z przejścia umożliwiającego obejście synagogi. Do prześwitu należałoby doprowadzić przedłużenie wiodącego przez teren zielony od strony ulicy Grzybowskiej ciągu pieszego (niestety nieuwidocznionego w projekcie planu miejscowego), którego krawędź wyznaczać powinna aż do prześwitu łącznie maksymalna głębokość zabudowy. Daje to możliwość nieznacznego pogłębienia budynku na tyłach synagogi. Nowa zabudowa odgradzałaby optycznie teren z boku synagogi od tyłów zabudowy przy placu Grzybowskim, dlatego uważamy ją nie tylko za dopuszczalną, ale z tego względu wręcz niezbędną.	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U-HB, A9.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie możliwości wymiany zabudowy na tyłach synagogi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ograniczenia wysokości zabudowy do wysokości budynku synagogi oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Dlatego budynek będzie podlegał ochronie na podstawie wpisu do rejestru zabytków a nie na podstawie ochrony w planie miejscowym. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórka sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie placu 2KD-PM zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi. Historycznie Synagoga nie stanowiła dominanty wysokościowej, nie ma podstaw do ograniczania wysokości zabudowy otaczającej do wysokości budynku Synagogi. Dostęp do budynku Synagogi został wyznaczony od strony zachodniej i północnej. Wprowadzenie pieszego obejścia wokół budynku nie ma uzasadnienia historycznego i nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren parku A8.2 ZP, w raz z alejkami, w całości jest terenem publicznie dostępnym, wchodzącym w skład przestrzeni publicznych obszaru planu, co zapewnia dostęp do zespołu Synagogi od strony północnej. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

567.4.	21.12.20 21	Barbara Gro- mek M.Kwiatkowska Krystyna Cze- pan Czesław Józwik, Anna Józwik	Dojazd do nowych budynków, budynku gminy i garażu podziemnego pod nimi (bo trudno liczyć, by udało się go uniknąć) powinien prowadzić przedłużoną w postaci ciągu pieszo-jezdnego ulicą Emilii Plater. Zbędny byłby w takim wypadku oczywiście planowany nowy ciąg pieszo-jezdny poprowadzony tuż przy ścianie bocznej szkoły przez teren otaczającej ją zieleni. Nie ma zatem też potrzeby tak dalekiego przesuwania ogrodzenia szkoły, acz niewielka jego korekta umożliwiająca odstąpienie boku źródła publicznego jest pożądana. Niewielka, gdyż ograniczeniem jest tu strefa ujęcia wody położona przy źródle, która zgodnie z przepisami jest całkowicie wyłączona z użytkowania. Poprowadzenie ciągu pieszo-jezdnego, który by omijał z obu stron źródła, tak, jak to zrobiono w projekcie planu jest więc i tak niemożliwe.	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	A9.1 U-KS/U- HB, A9.2 C-MWU	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z prowadzenia ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż ściany bocznej szkoły i zastąpienia go ciągiem pieszym, umożliwienie dojazdu do zabudowań synagogi i parkingu podziemnego od strony ul. Twardej oraz wyznaczenia strefy ujęcia wody. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia publicznego ciągu pieszo-jezdnego na przedłużeniu ul. Emilii Plater. Historycznie zespół zabudowy synagogi został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej - dojście do budynków prowadziło poprzez podwórkę sąsiadującej zabudowy. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. W planie możliwe jest zachowanie istniejącego prywatnego dojazdu do zabudowań synagogi od strony ul. Twardej lub włączenie go do układu nowej zabudowy otaczającej synagogę.
567.5.	21.12.20 21	Barbara Gro- mek M.Kwiatkowska Krystyna Cze- pan Czesław Józwik, Anna Józwik	Na całym tym obszarze powinno też wykluczyć się lokalizowanie naziemnych stanowisk postojowych, za wyjątkiem niezbędnej liczby stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.				Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
567.6.	21.12.20 21	Barbara Gro- mek M.Kwiatkowska Krystyna Cze- pan Czesław Józwik, Anna Józwik	Docelowo zieleń wysoka nie powinna przesłaniać widoku na synagogę od strony Emilii Plater, nie widzimy jednak potrzeby natychmiastowego jej usuwania, tylko niestosowania nowych nasadzeń. Zastrzeżenia te nie dotyczą planowanej na placu przed głównym wejściem do synagogi zieleni, w tym drzew. Choć niekoniecznie powinien być to szpaler drzew sadzonych pod sznurek. Tak się łatwo oczywiście rysuje, ale projektantów zieleni stać dziś na znacznie więcej i plan miejscowy nie powinien krępować im rąk.				Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	W projekcie planu wyznaczone zostały rejonu nasadzeń szpalerów drzew w ciągach pomiędzy ul. Twardą a projektowanym placem przed Synagogą. Realizacja szpalerów drzew nie stoi w kolizji z możliwością realizacji również innych form zieleni na terenie placu oraz w ciągach pieszych lub pieszo jezdnych.
568.1	22.12.20 21	Dariusz Drapała, Joanna Błasz- czyk - Drapała	1.1. Zapisanie określonej w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego linii zabudowy od strony Placu Grzybowskiego na terenie A11 C-U/UK jako obowiązującej na całej długości (obligatoryjnej), a nie nieprzekraczalnej, wymuszając w ten sposób zabudowę pierzeją od strony Placu Grzybowskiego.	Plac Grzybow- ski 12/16, działka ewid. nr 16, obręb5-06- 03, dawna loka- lizacja Teatru Żydowskiego.	A11 C-U/UK, A10.2 C- MWU		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	W planie uwzględniona została generalna zasada umożliwiająca sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, w szczególności do budowę do ślepych ścian zabudowy istniejącej. Ze względu na istniejący układ parcelacji plan nie nakazuje dobudowy do ślepej ściany kamienicy Brenkina, natomiast sposób wyznaczenia linia rozgraniczających oraz nieprzekraczalnej linia zabudowy na terenach A10.2 C-MWU i A11 C-U/U-K umożliwia realizację nowej zabudowy przylegającej do ślepej ściany tej kamienicy. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu.
568.2	22.12.20 21	Dariusz Drapała, Joanna Błasz- czyk - Drapała	1.2. Określenie wysokości tej zabudowy jako nieprzekraczającej wysokości sąsiadujących z tym terenem od północy i objętych ochroną konserwatorską najstarszych budynków na Placu zlokalizowanych na terenie A10.2 C-MWU (Plac Grzybowski 10, budynki mają wspólny adres, decyzja o wpisie do rejestru zabytków 172 z 1 lipca 1965), licząc wysokość tej zabudowy razem z dachem - to ok. 12m. Sprzeciwiamy się przewidzianej w projekcie planu miejscowego 120 metrowej dominancie wysokościowej zlokalizowanej przy granicy z terenem A9.2 C-MWU, dopuszczając podwyższenie zabudowy w tym miejscu (to jest w miejscu określonym w projekcie jako lokalizacja dominanta wysokościowej) jedynie do wysokości niższej części znajdującego się tam nowego budynku, będącej bezpośrednim sąsiadem (obie części mają wspólny adres Twarda 2/4 jednak powyżej terenu są one rozdzielone i powinno się je traktować jako oddzielne budynki) oraz do wysokości zabytkowych budynków od strony północnej (tj kamienicy Brenkina, będącej pod ochroną konserwatora zabytków). Bez tych zmian w projekcie planu miejscowego niemożliwe będzie spełnienie wymogu ochrony układu urbanistycznego Placu Grzybowskiego, będącego celem wpisania go do rejestru zabytków (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku).	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanta wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz zmniejszania wysokości zabudowy do 12 m lub 20 m w miejscu dominanta. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanta została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwetki miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta.

										W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie miejscowym należy brać pod uwagę zobowiązania formalno-prawne Urzędu Miasta. Decyzje ustalające lokalizację zabudowy wysokościowej zostały podjęte z uwzględnieniem urbanistycznych analiz widokowych oraz podlegały uzgodnieniu. Wyznaczona w planie linia zabudowy uwzględnia zbliżenie nowych budynków do placu Grzybowskiego oraz ul. Twardej w nawiązaniu do istniejącej historycznej oraz współczesnej zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję placu. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
568.4	22.12.2021	Dariusz Drapała, Joanna Błaszczuk - Drapała	2.2. Wykreślenie z projektu planu zapisu o utworzeniu nowego ciągu pieszo - jezdni 8KDD-PJ oraz placu miejskiego 5KD-PM; przyłączenie terenu obecnie należącego do wspólnoty Grzybowska 3 do obszaru A10.1 C-MWU, a terenu stanowiącego obecnie nieruchomość wspólną budynku przy ul. Grzybowska 5 do terenu A.3 C-MWU z zastrzeżeniem przedłużenia ciągu pieszego 5 KP poprowadzonego dalej aż do Synagogi wzdłuż jej południowej pierzei.	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	A8.3 C-MWU, A9.1 U-KS/U-HB, A10.1 C-MWU A11 C-U/U-K 5KD-PM 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz wprowadzenia publicznego ciągu pieszego po południowej stronie budynku Synagogi. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.
569.1	22.12.2021	Parafia Wszystkich Świętych; pełnomocnik arch. Dorota Bujnowska - Cechniak	Wniosek o korektę zapisu ustaleń projektu w zakresie: przeznaczenia podstawowego oraz wzajemnych proporcji wewnętrznych programu tego przeznaczenia, na terenie oznaczonym A11 C-U/U-K. - wnosimy o znaczne zmniejszenie wielkości proponowanego programu użytkowego na działce, o wielkość programu zawartego w dwóch wielkoskalowych dominantach wysokościowych - przy równoległej zmianie dotychczas proponowanego programu użytkowego charakteryzującego się dominacją funkcji biurowych! - na rzecz większego udziału funkcji U-K (z zakresu kultury), związanych ze specyfiką, historią i tożsamością omawianego rejonu. Wnosimy zatem, w konsekwencji powyższego, o zmianę oznaczenia w planie z ww symbolu na A11 U-K/C-U tak, aby dominowały szeroko rozumiane funkcje z zakresu kultury, a nie - funkcje biurowe.	Dz.ew.nr 16 z obrębu 5-03-06, A11 C.U/U-K	A11 C.U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK jest terenem prywatnym i nie ma uzasadnienia dla przeznaczenia go na funkcje usług kultury, które są inwestycjami celu publicznego, oraz ograniczania przeznaczenia terenu. W planie wskazane zostały tereny przeznaczone na usługi publiczne, w tym funkcje kultury, pomiędzy ul. Zielną a ul. Marszałkowską. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu wielofunkcyjnego, o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu znajduje się zabudowa śródmiejska o zróżnicowanych funkcjach, w tym mieszkaniowych, biurowych i usługowych, jednocześnie obecnie przeważa tam zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok.

										150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
569.2	22.12.2021	Parafia Wszystkich Świętych; pełnomocnik arch. Dorota Bujnowska - Cechniak	Wniosek o wprowadzenie, w zapisach projektowanego przeznaczenia zapisu określającego wymogi dla nowoprojektowanej zabudowy polegające na lokalizacji usług w parterach pierzei Placu Grzybowskiego powiązanych funkcjonalnie i wiodkowo z jego funkcją. Powyższe realizowane poprzez wprowadzenie do zapisów planu zarówno nakazu konieczności zastosowania transparentnych elewacji w poziomie parterów jak i wydobyć wzajemnych powiązań programów użytkowych (plac - budynek).	Dz.ew.nr 16 z obrębu 5-03-06, A11 C.U/U-K	A11 C.U/U-K	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania wskazanych w planie pierzei usługowych. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzania dodatkowych wymagań dotyczących pierzei usługowych. W planie wskazana została lokalizacja pierzei usługowej od strony placu Grzybowskiego. Nie należy wprowadzać nadmiernych ograniczeń formy elewacji usługowych sąsiadujących z placem.
569.3	22.12.2021	Parafia Wszystkich Świętych; pełnomocnik arch. Dorota Bujnowska - Cechniak	Wniosek o odpowiedni zapis nakazujący spowodowanie spowolnienia ruchu kołowego na odcinku wzdłuż działki nr ew. 16 w rejonie północno - zachodniej pierzei Placu Grzybowskiego (w sposób nienaruszający również spowolnienia ruchu kołowego w rejonach: przed frontem Kościoła p.w. Wszystkich Świętych, oraz skrzyżowania ul. Próżnej z Placem Grzybowskim). Powyższe wiąże się również z koniecznością dokonania odpowiednich zapisów w planie, nakazujących znaczne spowolnienie ruchu kołowego na odcinku - na odcinku pomiędzy ul. Twardą 4KDZ (oraz jej przedłużeniem w kierunku północno - wschodnim) a skrzyżowaniem trzech ulic: Grzybowskiej, Granicznej i Królewskiej. Obecny zapis w projekcie m.p.z.p. ulicy Twardej (jej relatywnie krótkiego odcinka) jako ulicy zbiorczej KDZ może w rzeczywistości eliminować uspokojony ruch na całej powierzchni Placu Grzybowskiego - w granicach objętych Rejestrzem Zabytków! Proponowana w planie znaczna dominacja funkcji biurowych (udział funkcji biurowej na podstawie zapisów planu szacuje się na co najmniej 80%) jest bardzo niekorzystnym parametrem w przypadku jego zagospodarowania i o tej lokalizacji! Rozwiązania komunikacyjne zostały dostosowane wyłącznie do funkcji biurowych (KDZ zbiorcza!), a nie - do użytkowników rejonu placu.	Dz.ew.nr 16 z obrębu 5-03-06, A11 C.U/U-K	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowanie przeznaczenia terenu pl. Grzybowskiego jako placu publicznego oraz preferencji dla wspólnego ruchu pieszego, kołowego i rowerowego w obrębie placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określania zasad organizacji ruchu oraz zmiany klasy ul. Twardej. Przestrzeń pl. Grzybowskiego został przeznaczona w planie na plac publiczny oraz znajdujący się na jego obszarze teren zieleni urządzonej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy plac Grzybowski jest położony w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Twardej. Ulica ta prowadzi komunikację autobusową oraz dopuszczone jest wprowadzenie komunikacji tramwajowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń ruchu na terenie placu. Organizacja ruchu jest za twierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
569.4	22.12.2021	Parafia Wszystkich Świętych; pełnomocnik arch. Dorota Bujnowska - Cechniak	Wniosek o korektę ustaleń projektu treści uchwały niniejszego planu, na terenie oznaczonym w planie A11 C-U/UK, dla w.w. działki w zakresie zmiany zaproponowanego w projekcie m.p.z.p. układu struktury przestrzenno - kompozycyjnej zabudowy, polegającej na likwidacji planowanych dominant wysokościowych. Lokalizacja dominant wysokościowych wiąże się również z wielu niepotrzebnymi utrudnieniami w funkcjonowaniu tak intensywnie zagospodarowanego rejonu.	Dz.ew.nr 16 z obrębu 5-03-06, A11 C.U/U-K	A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
571.3	22.12.2021	Zielna Projekt sp. z o.o.	UWAGA 3. Wnoszę o zmianę na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy wyznaczoną na terenie 2KDZ po wschodniej stronie terenu F4 C-UH na linię nieprzekraczalną. (Zgodnie z rysunkiem na str.2). Wyznaczona na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy na terenie 2KDZ, wskazująca zakres nadwieszenia nad ulicą zabudowy na terenie F4. C-UH, zlokalizowana jest 9m od obecnie wyznaczonej na rysunku planu linii zabudowy w parterach lub dwóch pierwszych kondygnacjach oraz aż o 10.8m od wschodniej granicy działki 60/28 stanowiącej działkę budowlaną (do której to granicy zgodnie z uwagą 1 postulujemy przesunąć linię zabudowy parteru). Tak głębokie nadwieszenie, (szczególnie w przypadku uwzględnienia uwagi 1), jest istotnym wyzwaniem technologicznym, które może okazać się trudne lub wręcz niemożliwe do zrealizowania. Jednocześnie realizacja takiego nadwieszenia wymaga zgody zarządcy terenu drogowego, który nie jest z ramienia ustaleń planu miejscowego zobowiązany do wyrażenia takiej zgody - co również może uniemożliwić realizację założonego planem nadwieszenia. W związku z powyższym wnoszę o uelastycznienie zapisu planu poprzez zmianę j linii zabudowy na nieprzekraczalną umożliwiające w przypadku szczególnie istotnych uwarunkowań technicznych lub uwarunkowań wynikających z uzgodnień z zarządcą terenu zmniejszenie nadwieszenia nad ulicą Marszałkowską.	Działka 60/28 F4 C-UH, 2 KDZ	F4 C-UH, 2 KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W pierzei ul. Marszałkowskiej wyznaczone zostały obowiązujące linie nadwieszenia (podcienia) zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję ulicy. Linia zabudowy została dostosowania do układu istniejących podziemnych obiektów metra. Ze względu na znaczącą rozpiętość nadwieszenia (podcienia) w ustaleniach szczegółowych dla terenu ulicy Marszałkowskiej 2KDZ dopuszczona została lokalizacja słupów w przestrzeni ulicy (w zakresie wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy) podpierających nadwieszenia budynków zlokalizowanych na sąsiednich terenach F1, F2, F3 i F4

571.4	22.12.20 21	Zielna Projekt sp. z o.o.	UWAGA 4. Wnoszę o zmianę zapisu par.4, ust.4 pkt 1) dotyczącego przeznaczenia dla terenu C-UH - śródmiejskiej zabudowy usługowej z dopuszczeniem handlu wielkopowierzchniowego w zakresie rozszerzenia podstawowego na terenie o usługi administracji. Wnioskuje o rozszerzenie zakresu funkcji podstawowych o funkcje administracji, które w tak eksponowanej lokalizacji mogłyby być atrakcyjną propozycją funkcjonalną, wzbogacająca ofertę okolicznej zabudowy oraz prawidłowo funkcjonować w śródmiejskim kontekście funkcjonalnym i komunikacyjnym.	C-UH Zapis planu: par.4 ust.4 pkt 2.	par.4 ust.4 pkt 2	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia funkcji administracji publicznej jako przeznaczenia dopuszczalnego zgodnie z ustaleniami planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rozszerzenia przeznaczenia podstawowego o funkcje administracji. Funkcje administracji są inwestycjami celu publicznego. W związku z tym konieczne byłoby przeznaczenie terenu na realizację inwestycji celu publicznego jako przeważającej funkcji zabudowy. Plan dopuszcza funkcje biurowe.
571.6	22.12.20 21	Zielna Projekt sp. z o.o.	UWAGA 6. Wnoszę o podniesienie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej na terenie F4 C-UH do 8.0 - to jest zgodne z decyzją o warunkach zabudowy (DECYZJA Nr 8/ŚRÓ/17 z dn. 31.08.2017r.) Realizacja zamierzonej w planie kompozycji pierzei ulic Marszałkowskiej i ulicy Zielnej - wyrażonej poprzez wyznaczenie obowiązujących linii zabudowy oraz intencję realizacji pierzei ciągłych wymaga dostosowania do tych założeń wskaźników zabudowy. Zapisy rysunku planu dla działki 60/28 w ramach terenu F4 C-UH poprzez wyznaczenie po obwodzie tego terenu obowiązującej linii zabudowy wskazują na konieczność realizacji zabudowy obejmującej 100% powierzchni terenu inwestycyjnego. Jednocześnie określona maksymalna wysokość zabudowy na 30m – tzn. 8 kondygnacji - jednoznacznie wskazuje, że dla realizacji zamierzeń planu konieczne jest przyjęcie wskaźnika intensywności zabudowy w wysokości 8.0. Realizacja pierzei tak kluczowego dla miasta miejsca, jakim jest ulica Marszałkowska w ścisłym centrum Warszawy wymaga jej odpowiedniej skali - przyjęcie zbyt niskiego wskaźnika przy zachowaniu obowiązujących linii zabudowy będzie skutkowało obniżeniem wysokości pierzei co negatywnie wpłynie na rangę i kompozycję ulic. Jednocześnie należy zauważyć, że wydana decyzja o warunkach zabudowy (DECYZJA Nr 8/ŚRÓ/17 z dn. 31.08.2017r.) w odniesieniu do działki 60/28 w ramach terenu F4 C-UH umożliwia realizację zabudowy o intensywności ok. 7.8.	działka 60/28 F4 C-UH	F4 C-UH	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 7,5. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia maksymalnej intensywności zabudowy do 8,0. Zgodnie ze ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w zasięgu obszaru C/UH.30, dla tego obszaru intensywność zabudowy brutto powinna kształtować się na poziomie ok. 3,5. Bilans intensywności zabudowy brutto dla obszaru musi uwzględniać intensywności netto wszystkich terenów inwestycyjnych położonych pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską.
571.8	22.12.20 21	Zielna Projekt sp. z o.o.	UWAGA 8. Proszę o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie F4 C-UH o 8 m (dwie kondygnacje). To znaczy o wprowadzenie zapisu ustaleń szczegółowych dla terenu F4 C-UH: 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) - 38 m c) maksymalna wysokość zabudowy ostatniej kondygnacji - 34m Wnioskowane podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy ma na celu nawiązanie relacji projektowanego budynku z gabarytami istniejącej zabudowy przy ulicy Zielnej - powielając wysokość budynku Zielna 5 i budynków po obydwu stronach ulicy Królewskiej i stanowiąc wysokość pośrednią pomiędzy historyczną zabudową ulicy Zielnej a budynkami wysokimi stanowiącymi dominanty (budynek PAST-y, budynek Zielna 37b, budynek Bagno 3). Taka wysokość pierzei ulic Zielnej i Marszałkowskiej stworzy spójną kompozycję a jednocześnie podniesie rangę reprezentacyjnej ulicy Marszałkowskiej.	F4 C-UH	F4 C-UH		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy.
572.1	22.12.20 21	Maciej Włodarczyk	Wniosek o przekształcenie całego Placu Grzybowskiego w strefę pieszą, z dopuszczonym ruchem kołowym w stopniu koniecznym jedynie do obsługi budynków znajdujących się przy Placu. Sugeruję utworzenie na całym Placu "strefy zamieszkania" - gdzie ruch kołowy jest ograniczony do minimum.	pl. Grzybowski	1KD-PM, 1ZP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	<i>Uwaga złożona w treści wiadomości e-mailowej</i> Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowanie przeznaczenia terenu pl. Grzybowskiego jako placu publicznego oraz preferencji dla ruchu pieszego w obszarze śródmiejskim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalenia dla całego placu strefy pieszej oraz określania zasad organizacji ruchu. Przestrzeń pl. Grzybowskiego został przeznaczona w planie na plac publiczny oraz znajdujący się na jego obszarze teren zieleni urządzonej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy plac Grzybowski jest położony w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Twardej. Ulica ta prowadzi komunikację autobusową oraz dopuszczone jest wprowadzenie komunikacji tramwajowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń ruchu na terenie placu. Organizacja ruchu jest za twierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
572.2	22.12.20 21	Maciej Włodarczyk	Wniosek o maksymalne zazielenienie Placu Grzybowskiego, z pozostawieniem miejsca na wydarzenia kulturalne (jak obecnie).	pl. Grzybowski	1KD-PM, 1ZP	Uwzględ niona	Nie- uwzglę dniona	Uwzglę dniona	Nie- uwzglę dniona	<i>Uwaga złożona w treści wiadomości e-mailowej</i>

						czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania istniejącego w obrębie placu skwaru oraz możliwości wprowadzania zieleni zgodnie z ustaleniami planu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie ustalania większego udziału terenów zieleni. W ramach placu Grzybowskiego wyznaczona został część urządzona jako teren zieleni publicznej 1ZP z udziałem minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej, na pozostałe części placu ustalono udział minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej. Aranżacja placu uwzględni organizację wydarzeń kulturalnych.
572.3	22.12.2021	Maciej Włodarczyk	Wniosek o zapewnienie dojazdu do posesji z jednoczesnym uniemożliwieniem lub istotnym utrudnieniem ruchu kołowego przelotowego. Dojazd do nieruchomości - tak, przejazd przez Plac - nie.	pl. Grzybowski	1KD-PM, 1ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<i>Uwaga złożona w treści wiadomości e-mailowej</i> Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy plac Grzybowski jest położony w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Twardej. Ulica ta prowadzi komunikację autobusową oraz dopuszczone jest wprowadzenie komunikacji tramwajowej. Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń ruchu na terenie placu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
572.4	22.12.2021	Maciej Włodarczyk	Wniosek by tam gdzie to możliwe, np. w przypadku zabytkowych kamienic przylegających do ul. Twardej, zapewnić dojazd do budynków od strony przeciwnej niż Plac Grzybowski, tj. od podwórza, zaplecza. Np. do tych kamienic przy ul. Twardej można łatwo dojechać od ul. Grzybowskiej.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<i>Uwaga złożona w treści wiadomości e-mailowej</i> Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń ruchu na terenie placu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
572.5	22.12.2021 452	Maciej Włodarczyk	Wniosek o ograniczenie wysokości nowej, przyszłej zabudowy bezpośrednio przy Placu Grzybowskim (w tym ul. Twardej na obszarze Placu Grzybowskiego) do wysokości budynków, które istniały tam przed rokiem 1939.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	<i>Uwaga złożona w treści wiadomości e-mailowej</i> Charakter zabudowy otaczającej plac Grzybowski utracił walory istniejące przed rokiem 1939. Realizację powojenne znacząco zmieniły parametry zabudowy w otoczeniu placu oraz formę przestrzeni placu. Tereny położone przy pl. Grzybowskiemu znajdują się w zasięgu terenów: o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30, w części zachodniej) i o kategorii wysokości zabudowy ok. 30 m (C.30, w części południowej i wschodniej) wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Wysokości zabudowy istniejącej i uzupełniającej została w planie wprowadzone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podstawowa wysokość zabudowy dla budynków wzdłuż ul. Twardej została w planie wyznaczona na 20 m, w nawiązaniu do zabudowy budynków istniejących oraz wysokość elewacji frontowej od strony placu przy zabytkowej kamienicy Brenkina Grzybowska 10 na 13,7 m.
573.1	30.11.2021	Joanna Dobrawska	Wyrównanie wysokości dominant na terenach: B1.2 C-U, B1.1 C-MWU, A9.2 C-MWU	Świętokrzyska 36, dz. ewid. 20/4, 20/1, 20/3	B1.2 C-U, B1.1 C-MWU, A9.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Skala zabudowy została dostosowana do zagospodarowania poszczególnych terenów z uwzględnieniem analiz widokowych, ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz zobowiązań formalno-prawnych Urzędu Miasta.
573.2	30.11.2021	Joanna Dobrawska	Maksymalna intensywność zabudowy - zmiana z 14 na 20. Teren B1.2 C-U jest obszerny, możliwe jest zwiększenie intensywności zabudowy. Sąsiedni teren B1.1 C-MWU ma maksymalną intensywność zabudowy 30.	Świętokrzyska 36, dz. ewid. 20/4, 20/1, 20/3	B1.2 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu zostały dostosowane do terenu B1.2 C-U.
573.3	30.11.2021	Joanna Dobrawska	Zmiana wysokości dominanty na 160 m.	Świętokrzyska 36, dz. ewid. 20/4, 20/1, 20/3	B1.2 C-U, B1.1 C-MWU,		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Skala zabudowy została dostosowana do zagospodarowania poszczególnych terenów

										z uwzględnieniem analiz widokowych, ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz zobowiązań formalno-prawnych Urzędu Miasta.
574.1	29.12.2021	Witold Uchroński	1) Budowa wysokościowa wieżowca w sąsiedztwie bezpośrednim z budynkiem Zielna 45 całkowicie zasłoni dostęp do światła słonecznego i spowoduje, że mieszkańcy będą mieli widok na ścianę wieżowca, co spowoduje obniżenie walorów mieszkaniowych i własnościowych lokali mieszkalnych.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uważgniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uważgniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania i stosowania obowiązujących przepisów dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Zielnej 45. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W planie nie przewiduje się sytuowania zabudowy wysokościowej w rejonie budynku przy ul. Zielnej 45.
574.2	29.12.2021	Witold Uchroński	2) Wzniesienie wysokich budynków - w tym na przestrzeni pomiędzy ulicami Zielną i Marszałkowską zakłóci właściwą cyrkulację powietrza - brak w tym zakresie jakichkolwiek ekspertyz środowiskowych i planistycznych.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	F1 C-Up, F1 C-Up, F1 C-Up, F4 C-UH, F5 C-UH, obszar planu		Nie-uważgniona		Nie-uważgniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy obszar objęty planem jest przeznaczony na rozwój zabudowy wielofunkcyjnej, w tym również zabudowy wysokiej. W planie wyznaczone zostały tereny przeznaczone na zabudowę uzupełniającą oraz tereny przeznaczone na zielen. Realizację zieleni przyulicznej uwzględniono również w przestrzeniach ulic i placów, w tym ul. Marszałkowskiej i ul. Zielnej. Do planu miejscowego sporządzona została prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko, która odnosi się do kwestii zmian wywołanych realizacją zabudowy uzupełniającej. Prognoza oddziaływania ustaleń planu na środowisko została wyłożona do publicznego wglądu wraz z projektem planu.
574.3	29.12.2021	Witold Uchroński	3) Utrudnienie dla osób niepełnosprawnych - zupełnie pominięto problem osób z niepełnosprawnością tak w zakresie mieszkania w bloku bez dostępu do światła jak i potencjalnych miejsc parkingowych. W takim mieszkaniu w bloku 45 osoba taka poczuje się jak w "getcie".	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uważgniona		Nie-uważgniona	W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Plan przewiduje uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi oraz ustaleniami Studium. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana.
574.4	29.12.2021	Witold Uchroński	4) Rozwiązania proponowane w p.z.p. zaburzają układ architektoniczny i zabudowę - bez uwzględnienia międzywojennej i XIX - wiecznej części Warszawy. Jeśli najpiękniejsza część Warszawy ma być zdominowana przez zabudowę wieżowców przeznaczonych na cele biurowe i usługowe, to sens tej części Warszawy budzi zdziwienie i całkowite niezrozumienie.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uważgniona		Nie-uważgniona	Określone w planie gabaryty zabudowy, w tym lokalizacja zabudowy wysokiej i wysokościowej są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W planie uwzględniona została ochrona budynków i terenów zabytkowych.
574.5	29.12.2021	Witold Uchroński	5) Strefa archeologiczna tej części Warszawy zostanie zagrożona i w sposób nieodwracalny całkowicie zamknięta dla dalszych prac archeologicznych. Plac w tym kształcie w sposób realny uchyla się spod kontroli konserwatorskiej.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uważgniona		Nie-uważgniona	Zabytki archeologiczne oraz strefy ochrony archeologicznej zostały uwzględnione w planie miejscowym. Projekt planu został uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków.
574.6	29.12.2021	Witold Uchroński	6) Nie uwzględniono w toku prac zastrzeżeń Miejskiej Komisji Urbanistycznej.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uważgniona		Nie-uważgniona	Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta.

574.7	29.12.20 21	Witold Uchroński	7) Nie uwzględniono wpływu projektowanych budynków wysokościowych, które mogą zostać zgodnie z m.p.z.p. wybudowane na krajobraz Miasta Warszawy w Śródmieściu	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
574.8	29.12.20 21	Witold Uchroński	8) Dochodzi do nadużycia władztwa planistycznego. Dla przykładu wzniesienie budynku o wysokości 105 metrów spowoduje zbyt duże zróżnicowanie budynków, które nie jest niczym uzasadnione. Ulica Próżna piękna i historyczna w sąsiedztwie ulicy Zielnej zostanie zdominowana przez wysoki budynek w sąsiedztwie zabytkowej kamienicy. Budynek ze stali i szkła na tle starej pięknej historycznej kamienicy, która została odrestaurowana całkowicie zniszczy w sposób nieodwracalny krajobraz miasta.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Określone w planie gabaryty zabudowy, w tym lokalizacja zabudowy wysokiej i wysokościowej są zgodne z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
574.9	29.12.20 21	Witold Uchroński	9) Miasto Warszawa musi kupić nieruchomości za środków publicznych aby zapewnić dojazd do nowych wysokościowych budynków prywatnych. Brak logiki co wzbudza wątpliwości co do racjonalności wykorzystania środków publicznych - brak gospodarności.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Plan określa zakres terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego.
574.10	29.12.20 21	Witold Uchroński	10) Całkowite zastąpienie symbolu Powstania Warszawskiego tj. budynku PAST-y budzi zdecydowany sprzeciw. Jak tego typu podejście planistyczne można pogodzić z aspektami historycznymi tego miejsca. Brak szacunku dla dziedzictwa kulturowego i historycznego.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	D2.3 C-MWU, F3 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu przewidziano ukształtowanie pierzei ul. Marszałkowskiej oraz pierzei ul. Zielnej. Przed budynkiem PASTy wyznaczono został lokalny plac. Historyczny kontekst lokalizacji dominanty nie przewidywał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej. Budynek PASTy został w planie podkreślony poprzez wyznaczanie lokalnego placu
574.11	29.12.20 21	Witold Uchroński	11) Całkowite zacienienie Śródmieścia. Brak komunikacji z uwagi na całkowite zamknięcie ulicy Próżnej jest całkowicie oderwane od potrzeb mieszkańców	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Jednym z celów planu jest ochrona dziedzictwa kulturowego w tym zabytkowych założeń urbanistycznych. W ten program wpisują się takie działania jak poprawa ich funkcjonalności i estetyki. Ulica Próżna stanowi jeden z ważniejszych historycznych układów ulic. Plan kształtuje ulicę Próżną poprzez wyeksponowanie jej wartości historycznych jako atrakcyjną przestrzeń starej Warszawy, z preferencją dla ruchu pieszego, pierzejami zabudowy, usługami w parterach i możliwością organizowania imprez kulturalnych w przestrzeni publicznej (takich jak Festiwal Singera, festiwal Otwarta Twarda). W obszarze zwartej zabudowy śródmiejskiej ulica Próżna powinna być wykorzystywana przede wszystkim jako ciąg pieszy. Jednocześnie plan dopuszcza obsługę komunikacyjną otaczającej zabudowy, co uwzględnia ruch dostawczy oraz dojazd do posesji prywatnych
574.12	29.12.20 21	Witold Uchroński	12) Likwidacja ogrodu społecznego. Decyzja całkowicie lekceważąca potrzeby mieszkańców i wieloletnią tradycję.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	C3.1 C-U/UK, 6KP	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wyznaczenia terenu zieleni publicznej - skweru w północnej części ciągu pieszego 6KP oraz w zakresie rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy kwartału C3.1 C-U/U-K od strony ciągu pieszego 6KP. W planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich – dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą.
574.13	29.12.20 21	Witold Uchroński	13) Brak możliwości uwzględnienia budowy Teatru Żydowskiego a w tym miejscu projektowanie budynków wysokościowych	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W terenach wyznaczonych w planie uwzględnione zostały funkcje kultury, które umożliwiają realizację teatru – tereny A11 C-U/U-K oraz D3.1 C-U/U-K. Ponadto wyznaczone zostały tereny usług publicznych. Plan nie wskazuje dokładnej lokalizacji budynku, w którym ma być zlokalizowany teatr.

574.14	29.12.2021	Witold Uchroński	14) Wydanie decyzji o warunkach zabudowy w dotychczasowym zakresie w istocie determinuje teraz projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowe budynki wysokie "wieżowce" miały być ostatnie w tej części Śródmieścia. tymczasem w sposób nieuzasadniony i w istocie w obejściu przepisów prawa dokonuje się ekspansji wieżowców w historyczną część miasta, co powoduje, że ta część obejmująca Plac Grzybowski całkowicie niszczy walory architektoniczne, historyczne i kulturowe tej części Stolicy.	Działka nr 43, ul. Zielna 45	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Projekt planu miejscowego został opracowany zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które dopuszcza sytuowanie zabudowy wysokościowej w tym obszarze.
575.1	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Rozdział 1 Przepisy wstępne par.2, ust. 1, pkt 9 Aktualne ustalenia projektu planu: "1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 9) maksymalnej powierzchni zabudowy – (...), do całkowitej powierzchni działki budowlanej; Proponowany zapis planu: Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 9) maksymalnej powierzchni zabudowy – (...), do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu. Wnoszę o zmianę zacytowanej powyżej definicji według przedstawionej propozycji. Dopuszczenie rozliczenia danego wskaźnika wewnątrz terenów umożliwi realizację w przyszłości podziałów działek inwestycyjnych z jednoczesnym zachowaniem ładu urbanistycznego wprowadzonego planem. Zasadne jest bowiem, by ustalone w planie dla poszczególnych terenów wskaźniki były obliczane w ich granicach. Niezasadne jest rozliczanie wskaźników z dokładnością większą, niż ustalenia planu, zatem, jeśli plan ustala wskaźniki dla terenów, to właśnie w ich granicach powinny być one rozliczane, a nie w ramach poszczególnych działek składających się na dany teren. Alternatywnie, w przypadku odrzucenia uwagi w zakresie zmiany definicji przedstawionej w tabeli, wnoszę o dodanie zapisów w ustaleniach szczegółowych dla terenu A11 C-U/UK umożliwiających w przypadku podziałów ewidencyjnych rozliczenie danego wskaźnika w granicach terenu A11 C-U/UK, a nie jedynie działki budowlanej. Niniejszym informuję, że dla obszaru działki nr 16 z obrębu 5-03-06, objętej w większości granicami terenu A11 C-U/UK wydano decyzję o warunkach zabudowy, która zatwierdziła na tym terenie realizację zespołu budynków biurowo - usługowo - handlowych. Zapisy planu powinny umożliwiać po jego realizacji wydzielanie działek ewidencyjnych pod każdym z budynków osobno.	A11 C-U/UK, 5KP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK, 5KP par.2 ust. 1 pkt 9		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie miejscowym wskaźniki powierzchni zabudowy zostały odniesione do powierzchni działki budowlanej. Nie należy uzależniać inwestycji na poszczególnych działkach budowlanych od zabudowy już zrealizowanej w obrębie danego terenu funkcjonalnego.
575.2	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	2. Rozdział 1 Przepisy wstępne par.2 ust.1 pkt 10. Aktualne ustalenia projektu planu: "1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 10) maksymalnej intensywności zabudowy – (...) do powierzchni całkowitej działki budowlanej; proponowany zapis planu: "1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 10) maksymalnej intensywności zabudowy – (...) do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu Uzasadnienie / przedstawienie problemu - analogicznie jak dla uwagi nr 1	A11 C-U/UK, 5KP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie miejscowym wskaźniki intensywności zabudowy zostały odniesione do powierzchni działki. Nie należy uzależniać inwestycji na poszczególnych działkach budowlanych od zabudowy już zrealizowanej w obrębie danego terenu funkcjonalnego.
575.3	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Rozdział 3 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego par.5 ust.3 Aktualne ustalenia planu: 3. Wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew oraz grupy zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym lokalizacja szpalerów w liniach rozgraniczających terenów może podlegać zmianom. Proponowane zmiany: 3. Wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew oraz grupy zieleni wysokiej przejścia bramowe i pasaże piesze mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym lokalizacja szpalerów, przejdź i pasaży w liniach rozgraniczających terenów może podlegać zmianom. Zapisy planu wskazują w rozdziale 1 par. 3, ust 1 pkt 13, że ustalenia w zakresie wskazań przejść bramowych i pasaży są obowiązującymi ustaleniami planu. Niniejszym wnoszę, aby w treści planu dodatkowo znalazł się następujący zapis: "Wyznacza się przejścia bramowe i pasaże piesze zgodnie z rysunkiem planu przy czym lokalizacja przejść i pasaży w liniach rozgraniczających terenów może podlegać zmianom. Wprowadzenie powyższego zapisu umożliwi dostosowanie sugerowanej na rysunkach planu lokalizacji przejść i pasaży do technicznych warunków ich realizacji w projektowanych lub przebudowywanych obiektach z jednoczesnym zachowaniem ładu przestrzennego wprowadzonego zapisami planu.	A11 C-U/UK, 5KP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	par.5 ust.3, A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia do ustaleń szczegółowych dla terenu A11 C-U/UK lokalizacji pasażu pieszego w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany ustaleń ogólnych par.5 ust. 3, który dotyczy lokalizacji szpalerów drzew. Należy zachować pasaż pieszy pomiędzy pl. Grzybowskim a lokalnym placem funkcjonującym pomiędzy terenem dawnego Teatru Żydowskiego a terenem Synagogi Nożyków. Dokładna lokalizacja pasażu łączącego w/w przestrzenie może być uściślona w ramach projektowanej zabudowy.

575.4	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Rozdział 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów par. 18 ust.21 pkt 1 A11 C-U/UK 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: Aktualne ustalenia zapisu planu: 1) przeznaczenie terenu: a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: “5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, gastronomii, nauki, turystyki). Proponowany zapis planu: 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: 1) przeznaczenie terenu: a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: “5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, usług noclegowych” Wnoszę o rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK zgodnie z propozycją zamieszczoną w powyższej tabeli w jeden z dwóch możliwych sposobów: - rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury oznaczonych symbolem C-U w par. 4 ust.5 pkt 1) lub zamiennie: - rozszerzenie podstawowego przeznaczenia w ramach konkretnego terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK w par.18 ust.21. pkt1.) Podstawą do uwzględnienia niniejszej uwagi są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, w którym m.in. dla obszaru objętego terenem A11 C-U/UK ustalono <i>“priorytet lokalizowania usług w zakresie administracji organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, hotelarstwa, łączności itp. o charakterze międzynarodowym, krajowym i ogólnomiejskim; funkcji mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej”</i>. Za uwzględnieniem powyższej uwagi przemawia duża ilość funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie, jak również trendy zmieniającego się rynku nieruchomości oraz fakt, że plan opracowywany jest na wiele lat, a w proponowanym brzmieniu wprowadzi on dywersyfikację funkcji. Wprowadzenie funkcji mix-used uatrakcyjni przestrzeń miejską. Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jest możliwe, zwłaszcza, że w okolicy funkcjonuje dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna.	A11 C-U/UK ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz funkcje zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje usług noclegowych. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nieruchomość znajduje się w zasięgu obszarów wielofunkcyjnych, łączących funkcje usługowe i mieszkaniowe. Na obszarze śródmieścia uzasadnione jest zapewnienie rozwoju funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych lub funkcji zamieszkania zbiorowego np. hotelowych. Pojęcie funkcji usług noclegowych nie funkcjonuje w planie miejscowym.
575.5	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Rozdział 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów par.18 ust.21 pkt 1) A11 C-U/UK: Aktualne ustalenia zapisu planu: 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: 1) przeznaczenie terenu: a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: “5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, gastronomii, nauki, turystyki). “Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK 1. Przeznaczenie podstawowe 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, Proponowany zapis planu 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK:	A11 C-U/UK ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz funkcje zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje usług noclegowych. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nieruchomość znajduje się w zasięgu obszarów śródmieścia uzasadnione jest zapewnienie rozwoju funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych lub funkcji zamieszkania zbiorowego np. hotelowych. Pojęcie funkcji usług noclegowych nie funkcjonuje w planie miejscowym.

			1) przeznaczenie terenu: a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: “5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, gastronomii, nauki, turystyki). “Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK 1. Przeznaczenie podstawowe 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, usług noclegowych” (wg uwagi nr 4) c) zamieszkania zbiorowego Przedstawienie problemu - analogicznie jak do uwagi nr 4.							
575.6	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Rozdział 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów par.18 ust.21 pkt 1) A11 C-U/UK: “Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK 1. Przeznaczenie podstawowe 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, usług noclegowych” (wg uwagi nr 4) c) zamieszkania zbiorowego (wg uwagi nr 5) d) funkcje mieszkaniowe wielorodzinne Przedstawienie problemu - analogicznie jak do uwagi nr 4.	A11 C-U/UK ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz funkcje zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje usług noclegowych. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nieruchomość znajduje się w zasięgu obszarów wielofunkcyjnych, łączących funkcje usługowe i mieszkaniowe. Na obszarze śródmieścia uzasadnione jest zapewnienie rozwoju funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych lub funkcji zamieszkania zbiorowego np. hotelowych. Pojęcie funkcji usług noclegowych nie funkcjonuje w planie miejscowym.
575.7	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Wnoszę o likwidację z projektu planu terenu oznaczonego symbolem SKP i włączenie o do terenu A11 C-U/UK z pozostawieniem linii zabudowy w istniejącej lokalizacji. Teren SKP został wyodrębniony na części działki ewidencyjnej nr 16 obręb 5-06–03, objętej w pozostałym zakresie granicami terenu A11 C-U/UK. Tymczasem dla całej działki nr 16 uzyskano decyzję o warunkach zabudowy. Wspomniana decyzja zatwierdziła możliwość realizacji na przedmiotowym obszarze kondygnacji podziemnych projektowanego obiektu. Wprowadzenie w planie terenu SKP pozostaje w sprzeczności z ustaleniami wydanej decyzji o warunkach zabudowy, gdyż uniemożliwi realizację inwestycji w zakresie zatwierdzonym wydaną decyzją. W związku z powyższym wnoszę o to, co na wstępie. W celu zachowania w tym miejscu ogólnodostępnego przejścia na poziomie terenu pomimo likwidacji terenu oznaczonego symbolem 5 KP i włączenia go do terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK, proponujemy wprowadzenie na rysunku planu oznaczenia “przejścia bramowe i pasaże piesze”. Koncepcja projektowanego na działce nr 16 obiektu uwzględnia bowiem zachowanie w omawianym miejscu pasa wolnego terenu, tworzącego ciąg pieszy (pasaż). Powyższy zabieg umożliwia zachowanie osi widokowej na synagogę Nożyków oraz kontynuację powiązań przyrodniczych i komunikacyjnych. Włączenie terenu SKP do terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK, z pozostawieniem linii zabudowy w istniejącej lokalizacji nie tylko umożliwi realizację obiektu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, ale także pozostawiając ten obszar we własności inwestora , umożliwi zagospodarowanie pasażu na jego koszt w ramach realizacji projektowanej inwestycji. Uchwalenie planu a wyodrębnionym terenem SKP spowoduje przestrzenne ograniczenie zakresu inwestycji do linii rozgraniczającej terenu A11 C-U/UK w aktualnym projekcie planu, tym samym przesłanie obligować inwestora do zagospodarowania tego obszaru, ale także znacznie mu to utrudni z powodów formalnych.	A11 C-U/UK, SKP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK, SKP	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenu SKP oraz przeznaczenia go na teren drogi wewnętrznej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczenie terenu komunikacji pomiędzy pl. Grzybowskim a lokalnym placikiem funkcjonującym pomiędzy terenem dawnego Teatru Żydowskiego a terenem Synagogi Nożyków. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Teren SKP zapewni połączenie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartału zabudowy z przestrzenią placu Grzybowskiego. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego teren SKP, natomiast może on być zarządzany przez właściciela terenu jako droga wewnętrzna. Pod terenem drogi wewnętrznej możliwa jest realizacja części parkingu podziemnego obsługującego zespół projektowanej zabudowy.
575.10	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Wnoszę o dostosowanie linii zabudowy zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako A11 C-U/UK znajdującego się od strony terenu oznaczonego symbolem SKD-PM ul. Plac Grzybowski, do koncepcji projektowanego na tym terenie budynku została zatwierdzona wydaną dla działki nr 16 z obrębu 5-03-0 decyzją o warunkach zabudowy. Owe dostosowanie powinno polegać na skróceniu obowiązującej linii zabudowy o jeden “ząbek”, z jednoczesnym wydłużeniem o jeden “ząbek” linii nieprzekraczalnej zgodnie z poniższym rysunkiem, gdzie kolorem	A11 C-U/UK SKD-PM	A11 C-U/UK SKD-PM		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Plan dopuszcza tolerancję kształtowania elewacji budynku. Zgodnie z ustaleniami planu dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy. Proponowana zmiana mieści się w skali dokładności rysunku planu miejscowego i nie wymaga wprowadzania zmiany zasięgu linii zabudowy.

			zielonym zaznaczono wnioskowany zakres nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast kolorem pomarańczowym wnioskowany zakres obowiązującej linii zabudowy. (zał. rysunki)							
575.11	21.12.2021	PROJEKT Polsko-belgijska Pracownia Architektury Sp z o.o.	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu z terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK obrysu budynku dawnego teatru żydowskiego wraz z opisem “d. TEATR ŻYDOWSKI”. Budynek ten został wyburzony, co potwierdza poniższy fragment mapy do celów projektowych z grudnia 2019 roku.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z oznaczenia informacyjnego określającego obrys budynku nieistniejącego już teatru i nazwę dawnego Teatru Żydowskiego. Nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzania zmian na mapach pozyskanych z zasobu geodezyjnego. Plan miejscowy sporządza się na mapach archiwalnych pozyskanych z zasobu geodezyjnego. W związku z wyburzeniem budynku teatru należy zrezygnować z oznaczeń informacyjnych na rysunku planu.
576.1	21.12.2021	Łukasz Fabisiak	Brak maksymalnej dominanty wysokościowej lub ustalenie jej na wysokości 15 m.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Podstawowa wysokości zabudowy dla budynków wzdłuż ul. Twardej została w planie wyznaczona na 20 m, w nawiązaniu do zabudowy budynków istniejących.
576.2	21.12.2021	Łukasz Fabisiak	Ustalenie dla działki nr 16,oznaczonej w planie symbolem A11 C-U/UK dominant wysokościowych wynoszących odpowiednio 95 i 120 m skutkować będzie możliwością realizacji inwestycji, które naruszać będą: par. 8 ust.4 pkt 3 opiniowanego planu dotyczącego zakazu przekraczania przez obiekty budowlane standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane m.in. poprzez ograniczenie przepływu powietrza nad okolicznym terenem z powodu dużej wysokości potencjalnego obiektu budowlanego (zalegający smog) emitowania dużej ilości dwutlenku węgla, zarówno w fazie budowy, jak i w fazie użytkowania nie tylko z uwagi na ślad węglowy w dostępnych na rynku materiałach budowlanych ale też poprzez konieczność zapewnienia mającym znaleźć się w potencjalnym obiekcie lokalom użytkowym ogrzewania, klimatyzacji itp.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK, par. 8 ust. 4 pkt 3	Uwzględ niona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwzglę dniona czę ściowo	Nie-uwzglę dniona czę ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie zapisów par. 8 ust.4 pkt 3, co jest zgodne z przepisami odrębnymi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zakazu realizacji dominant wysokościowych. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Określony w planie zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane odnosi się do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska. Realizacja nowej zabudowy musi być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi
576.3	22.12.2021	Łukasz Fabisiak	Ustalenie dla działki nr 16,oznaczonej w planie symbolem A11 C-U/UK dominant wysokościowych wynoszących odpowiednio 95 i 120 m skutkować będzie możliwością realizacji inwestycji, które naruszać będą par.13 w zw. z par. 57 i par. 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj Dz. Ust. z 2019 r. poz.1065 z późn. zmianami) poprzez poważne ograniczenie poziomu nasłonecznienia obiektów znajdujących się w okolicy, w szczególności lokali w budynku usytuowanym na działce nr 13/1.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK		Nie-uwzglę dniona		Nie-uwzglę dniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej.

576.4	22.12.2021	Łukasz Fabisiak	Oprócz tego określenie wspomnianych dominant wysokościowych na w.w. poziomie narusza również art.15 ust.1 pkt 1 w zw. z art. 1 ust. 2 pkt 1-4 ustawy z dn. 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj Dz.U. z 2021 r. poz 741 z późn. zmianami) albowiem obiekty budowlane, które mogą powstać na działce numer 16 z uwzględnieniem dominant nie będą przystawać do obecnie panującego na okolicznym terenie ładu przestrzennego, jego walorów architektonicznych i zabytkowych (Plac Grzybowski) wymaga ochrony środowiska (o czym mowa wyżej) oraz ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Należy zauważyć, że w okolicy Placu Grzybowskiego nie ma obiektu, który uzasadniałby określenie tak wysokich dominant wysokościowych, przez co potencjalny obiekt mający powstać na terenie A11 C-U/UK będzie negatywnie wyróżniał się na tle zabytkowej okolicy i innych obiektów przysłaniając je i w ten sposób dominować będzie nad okolicą burząc przez to ład przestrzenny i walory krajobrazowe okolicznego terenu.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
577.	21.12.2021	Witold Wasilewski Alfred Seń Elżbieta Wawryniuk - Seń	Maksymalna wysokość budynków nie powinna przekraczać 20 m słownie dwudziestu metrów. Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych (95 i 120 m). Wysokość budynków na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 m. Nie wyrażam zgody na niszczenie - zaśmiecanie zabytkowej i podlegającej prawnej ochronie zabudowy Placu Grzybowskiego, na którym dominantę wysokościową stanowi budynek kościoła. Jak "psie budy" będą domy po drugiej stronie placu Grzybowskiego wyglądały, i kamienica Pl. Grzybowski 10 jak baraczek. Niedopuszczalne! Obecną dominantę placu stanowi kościół pod wezwaniem Wszystkich Świętych, którego długotrwałą budowę zakończono w 1883 roku. Charakter zabudowy naruszyło dopiero wybudowanie dziś już nieistniejącego budynku, mieszczącego m.in. Teatr Żydowski, który z niezrozumiałych przyczyn złamał dotychczasową linię zabudowy. Zachowana została jednak wysokość zabudowy tej pierzei, a więc i funkcja Kościoła Wszystkich Świętych jako dominanty wysokościowej placu. Niezależnie od tego, jak oceniamy decyzję o rozbiórce tego budynku, dało to szansę na przywrócenie pierwotnej linii zabudowy tego placu i należy tę szansę bezwzględnie wykorzystać. Należy tu zwrócić uwagę, że Plac Grzybowski objęty jest w całości ochroną konserwatorską (decyzja 595 z 1 lipca 1965 roku) i ta ochrona obejmuje jego układ urbanistyczny, co oznacza, że obejmować musi także zachowanie charakteru zabudowy jego pierzei, w tym samej linii zabudowy. Stąd postulat obligatoryjnego zachowania w planie miejscowym linii zabudowy obejmującego także tę działkę. Z tego samego powodu niedopuszczalne jest wprowadzanie jakiegokolwiek nowej dominanty wysokościowej. Zabudowa działki, na której mieści się m.in. Teatr Żydowski powinna zatem zachować pierwotną linię zabudowy tej pierzei Placu Grzybowskiego, ale i być dopasowana, jeśli chodzi o wysokość do jej charakteru czyli nie powinna przewyższać wysokością zabudowy sąsiedniej kamienicy Brenkina, z możliwością pewnego jej podwyższenia w sąsiedztwie niższego budynku przylegającego do wieżowca Cosmopolitan i stanowiącego część jego zespołu, w żadnym wypadku nie przewyższając wysokości tej niższej części. Trwająca procedura uchwalania planu miejscowego jest okazją do naprawienia niedopuszczalnego błędu, jaki popełniono wydając warunki zabudowy dla terenu po zburzonym budynku Teatru Żydowskiego Okazją, której nie wolno zmarnować. Praktyka, z którą mamy tu do czynienia, polegająca na wpisywaniu do projektu planu miejscowego wydanych warunków zabudowy świadczy o kompletnym niezrozumieniu przez autorów planu swojej roli i nie może być zaakceptowana, jeśli cele planowania przestrzennego traktujemy poważnie. Inaczej zamiast ładu przestrzennego otrzymamy chaos, tyle, że ubrany w zapisy planu miejscowego go legalizującego.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m, zachowania linii zabudowy wyznaczającej zachodnią pierzeję placu i ul. Twardej oraz dostosowania wysokości elewacji frontowej nowej zabudowy sytuowanej wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony placu w bezpośrednim sąsiedztwie kamienicy Józefa Brenkina do wysokości budynku zabytkowego - 13,7 m.. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m oraz przesunięcia linii zabudowy do ul. Twardej. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu.
578.1.	21.12.2021	Witold Wasilewski Alfred Seń Elżbieta Wawryniuk - Seń Tomasz Makulski	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie powinna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Prózna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równowagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Prózna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próznej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
578.2.	21.12.2021	Witold Wasilewski	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów)	C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze

		Alfred Seń Elżbieta Wawry- niuk - Seń To- masz Makulski		C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
578.3.	21.12.20 21	Witold Wasi- lewski Alfred Seń Elżbieta Wawry- niuk - Seń To- masz Makulski	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U in- tensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
578.4.	21.12.20 21	Witold Wasi- lewski Alfred Seń Elżbieta Wawry- niuk - Seń To- masz Makulski	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyzna- czonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy za- chowwać równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obsza- rze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia mi- nimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biolo- gicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej sa- mej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pie- szy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie przy- należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze po- przez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie bu- dynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
578.5.	21.12.20 21	Witold Wasi- lewski Alfred Seń Elżbieta Wawry- niuk - Seń To- masz Makulski	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewnia- jących oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca po- stojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tram- waje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy po- winna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy. Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obsza- rze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
578.6.	21.12.20 21	Witold Wasi- lewski Alfred Seń Elżbieta Wawry- niuk - Seń To- masz Makulski	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie do- tkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności rea- lizacji inwestycji budowlanych.
578.7.	21.12.20 21	Witold Wasi- lewski Alfred Seń Elżbieta Wawry- niuk - Seń To- masz Makulski	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej roślin. Zabudowa fragmentu te- renu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielo- nego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C- MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabu- dowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabu- dowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie- nie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konser- watorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wy- sokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.

578.8.	21.12.20 21	Witold Wasi- lewski Alfred Seń Elżbieta Wawry- niuk - Seń To- masz Makulski	Informuję że okna mojego mieszkania (Zielna 45/51) wychodzą na stronę zachod- nią . Mieszkanie to posiada ciemną kuchnię. Wybudowanie budynku zgodnie z planowaną zabudową od strony południowej w sposób drastyczny pogorszy do- świetlenie mieszkania. Będzie to skutkowało ewidentnym zaciemnieniem lokalu. Mieszkanie to straci walor lokalu mieszkalnego. Nie wyrażam zgodny na tak istotne pogorszenie warunków dla mojego mieszkania.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania obowiązujących prze- pisów dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śród- miejskiej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabu- dowy po północnej stronie ul. Próżnej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabu- dowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnie- nie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konser- watorskich. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Bu- dowlanego dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zacieniać budynku przy ul. Zielnej 45. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej.
579.1.	21.12.20 21	Marcin Spryszak Piotr Chmielew- ski Dariusz Cisko	Maksymalna i nieprzekraczalna wysokość zabudowy C4.1 C-U wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją zg. z wyzn. na rysunku liniami ostatniej kondygnacji nie po- winna przekraczać 17m. Pałac Janaszów (Czackich) i budynek Próżna 5 stanowią sub-dominantę tego obszaru. Tym samym należy bezwzględnie zachować równo- wagę przestrzenną tego obszaru.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
579.2.	21.12.20 21	Marcin Spryszak Piotr Chmielew- ski Dariusz Cisko	Maksymalna wysokość zabudowy C4.1 C-U bez ostatniej kondygnacji - 14m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Istniejąca zabudowa w tym obszarze jest wyższa niż wskazane w uwadze budynki Pałac Janaszów (Czackich) i Próżna 5. Na terenach położonych wzdłuż ul. Próżnej dominuje zabudowa o wysokości ok. 25 m.
579.3.	21.12.20 21	Marcin Spryszak Piotr Chmielew- ski Dariusz Cisko	Maksymalna intensywność zabudowy C4.1 C-U - 4,5m	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej intensywności zabudowy brutto 3,5. Przyjęta dla terenu C4.1 C-U in- tensywność zabudowy netto 5,5 spełnia wymagania Studium.
579.4.	21.12.20 21	Marcin Spryszak Piotr Chmielew- ski Dariusz Cisko	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna C4.1 C-U - 25%. Na obszarze wyzna- czonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski obecna - podana w projekcie planu zagospodarowania przestrzennego powierzchnia biologicznie czynna przy istniejących nieruchomościach (budynkach) wynosi 25%. Należy za- chować równowagę powierzchni biologicznie czynnej na przedmiotowym obsza- rze. Przykładem ignorancji i braku troski o to jest zagospodarowanie obszarów D2.1 C-MWU i D2.2 C-MWU, gdzie nie ma w ogóle zieleni.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP	C4.1 C-U	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego po- dwórka na terenie C4.2 C-MWU i wydzieleni terenu zieleni publicznej z terenu 6KP co zwiększy udział powierzchni biologicznie czynnej oraz zwiększenia mi- nimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 20%. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zwiększenia powierzchni biolo- gicznie czynnej dla terenu C4.1 C-U do 25%. Teren inwestycyjny C4.1 C-U został wydzielony z działki ewid. nr 39/1 z tej sa- mej działki zostały wydzielone w planie również tereny zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU – jako teren o zwiększonym udziale pbc oraz ciąg pie- szy 6KP. Istniejące budynki mieszkaniowe na obszarze wyznaczonym osiami ulic: Królewska, Zielna, Próżna, Plac Grzybowski są usytuowane na działkach ewidencyjnych pokrywających się z obrysem budynku, tzn. pozbawionych udziału zieleni (0% pbc) podwórka z zielenią w tym obszarze znajdują się na terenie działki ewid. nr 39/1, która jest własnością m.st. Warszawy i nie przy- należy do budynków mieszkaniowych. Należy powiększyć udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze po- przez: powiększenie terenu zielonego podwórka po zachodniej stronie bu- dynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę, wydzielenie terenu zieleni publicznej z terenu 6KP w części urządzonego jako ogród społeczny oraz zwiększenie udziału pbc na terenie C4.1 C-U do 20%.
579.5.	21.12.20 21	Marcin Spryszak Piotr Chmielew- ski Dariusz Cisko	Wpisać jako obowiązek realizacji parkingu podziemnego o ilości miejsc zapewnia- jących oprócz obsługi budynku spełnienie wymagania zapewnienia 0,5 miejsca po- stojowego dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Próżna 5 i 10. Mieszkańcy tych budynków już dziś nie mają miejsca dla swoich samochodów - a zgodnie z projektem na ulicy Próżnej w ogóle nie będzie miejsc postojowych, a na ulicy Zielnej będzie ich o 1/3 mniej, niż teraz.	ul. Próżna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U,	C4.1 C-U		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy na terenach śródmiejskich, w centrum miasta należy określać maksymalne wskaźniki miejsc parkingowych. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tram- waje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy po- winna być ograniczana. Ulica Próżna powinna być przeznaczona na ciąg pieszy.

				C4.2 C-MWU, 10KDD-PJ, 8KP, 9KP						Projekt planu nie określa organizacji ruchu, w tym rozmieszczenia parkowania przyulicznego. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Natomiast na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość realizacji parkingów podziemnych.
579.6.	21.12.2021	Marcin Spryszak Piotr Chmielewski Dariusz Cisko	Realizacja inwestycji na terenach C3.1C-U/UK i C4.1 C-U nie powinna odbywać się jednocześnie. Jednoczesne prowadzenie inwestycji stworzy niedopuszczalną - ogromnie dotkliwą uciążliwość dla mieszkańców dla mieszkańców budynków: Królewska 43, 45, 47; budynku Zielna 45; budynków Prózna 5 i 10. To jest ok. półtora tys. ludzi żyjących na tym obszarze.	ul. Prózna 8, pałac Czackich (Janaszów) C4.1 C-U C3.1C-U/UK	C4.1 C-U C3.1C-U/UK		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa kolejności realizacji inwestycji budowlanych.
579.7.	21.12.2021	Marcin Spryszak Piotr Chmielewski Dariusz Cisko	C4.2 C-MWU - obszar zielonego podwórka znajdujący się po stronie zachodniej, w efekcie wykonania inwestycji na obszarze C4.2 C-MWU będzie pozbawiony światła z kierunków: wschodniego, zachodniego i południowego. Czyli jest on pozbawiony zupełnie i nie zapewnia prawidłowej wegetacji roślin. Zabudowa fragmentu terenu C4.1 C-U przyległa do ulicy Próżnej - sąsiadująca z działką 43 nie powinna przekraczać wysokości 6m wzdłuż krótszego boku projektowanego terenu zielonego.	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	C4.1 C-U C4.2 C-MWU	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie powiększenia terenu zielonego podwórka na terenie C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie całkowitej rezygnacji z zabudowy po północnej stronie ul. Próżnej oraz obniżenia wysokości zabudowy. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Należy powiększyć teren zielonego podwórka po zachodniej stronie budynku kosztem terenów przeznaczonych na zabudowę.
580.1.	16.11.2021	Ewa Guerri	Na planie zagospodarowania nie uwzględniono ścieżek rowerowych, co dla mnie powoduje, że plan można wyrzucić do kosza. Ulica Grzybowska na całej szerokości jest na tyle szeroka, że spokojnie zmieszczą się na niej wygodne ścieżki po obu stronach ulicy.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji dróg rowerowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie rozwiązań służących rozwojowi komunikacji rowerowej.
580.2.	16.11.2021	Ewa Guerri	Z kolei ulica Twarda jest obecnie kompletnie przeskalowana, niepotrzebna w tym miejscu w takiej szerokości. Powinna być zwężona do niezbędnego minimum (dwa wąskie pasy w obie strony – nie jest potrzebny pas do skrętu w Grzybowską), mieć progi zwalniające (na Placu Grzybowskiej kręcą się turyści i bawią dzieci), powinna być ścieżka i nasadzenia drzew wzdłuż ulicy. Docelowo (po wybudowaniu budynku po dawnym teatrze) warto pomyśleć, żeby na odcinku placu Twardą zamknąć i zrobić deptak, w taki sposób powiększy się atrakcyjny urbanistycznie teren Placu.	ul. Twarda	1KDL, 3KDZ, 4KDZ, 1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowanie przeznaczenia terenu pl. Grzybowski jako placu publicznego oraz preferencji dla wspólnego ruchu pieszego, kołowego i rowerowego w obrębie placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie określania zasad organizacji ruchu na ul. Twardej. Przestrzeń pl. Grzybowskiego został przeznaczona w planie na plac publiczny oraz znajdujący się na jego obszarze teren zieleni urządzonej. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy plac Grzybowski jest położony w ciągu drogi publicznej klasy zbiorczej – ul. Twardej. Ulica ta prowadzi komunikację autobusową oraz dopuszczone jest wprowadzenie komunikacji tramwajowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu, w tym ograniczeń ruchu na terenie placu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
581.2.	17.11.2021	innogy Stoen Operator Sp. z o.o.	Uwaga 2. W analogii do umieszczenia w treści i na mapie przebiegu linii kablowych 110 kV RPZ Powiśle - RPZ Centrum i RPZ Muranów - RPZ Centrum (o których mowa w uwadze 1), wnioskujemy o podobne oznaczenie i opisanie istniejącej i przebiegającej przez teren projektu planu linii kablowej 110 kV relacji RPZ Mirów - RPZ Pałac.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Na rysunku planu oznaczony został informacyjnie przebieg istniejących linii kablowych wysokiego napięcia, które kolidują z przewidywaną w planie zabudową. Wskazana linia relacji RPZ Mirów - RPZ Pałac, o przebiegu ul. Twarda, pl. Grzybowski, ul. Królewska i ul. Marszałkowska nie koliduje z planowaną zabudową, nie ma potrzeby wskazywania jej jako informacji na rysunku planu.
581.3.	17.11.2021	innogy Stoen Operator Sp. z o.o.	Uwaga 3. Ponieważ w podziemiach budynku biurowego stojącego na terenie D2.2 C-MWU znajdują się pomieszczenia stacji 110/15 kV RPZ Centrum (pokazane i opisane w treści planu) proponujemy zmianę oznaczenia terenu z C-MWU na C-MWU/IE	D2.2 C-MWU	D2.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględnione zostały warunki dla zachowania lub przebudowy istniejącej stacji 110/15 kV RPZ Centrum. Istniejąca stacja elektroenergetyczna nie posiada wydzielonej nieruchomości i nie ma potrzeby wprowadzania zmiany oznaczania terenu.
582.1	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Rozdział 1 Przepisy wstępne par.2, ust. 1, pkt 9 Aktualne ustalenia projektu planu: "1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 9) maksymalnej powierzchni zabudowy – (...), do całkowitej powierzchni działki budowlanej; Proponowany zapis planu: Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 9) maksymalnej powierzchni zabudowy – (...), do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu.	A11 C-U/UK, 5KP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK, 5KP par.2 ust. 1 pkt 9		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie miejscowym wskaźniki powierzchni zabudowy zostały odniesione do powierzchni działki budowlanej. Nie należy uzależniać inwestycji na poszczególnych działkach budowlanych od zabudowy już zrealizowanej w obrębie danego terenu funkcjonalnego.

			Wnoszę o zmianę zacytowanej powyżej definicji według przedstawionej propozycji. Dopuszczenie rozliczenia danego wskaźnika wewnątrz terenów umożliwi realizację w przyszłości podziałów działek inwestycyjnych z jednoczesnym zachowaniem ładu urbanistycznego wprowadzonego planem. Zasadne jest bowiem, by ustalone w planie dla poszczególnych terenów wskaźniki były obliczane w ich granicach. Niezasadne jest rozliczanie wskaźników z dokładnością większą, niż ustalenia planu, zatem, jeśli plan ustala wskaźniki dla terenów, to właśnie w ich granicach powinny być one rozliczane, a nie w ramach poszczególnych działek składających się na dany teren. Alternatywnie, w przypadku odrzucenia uwagi w zakresie zmiany definicji przedstawionej w tabeli, wnoszę o dodanie zapisów w ustaleniach szczegółowych dla terenu A11 C-U/UK umożliwiających w przypadku podziałów ewidencyjnych rozliczenie danego wskaźnika w granicach terenu A11 C-U/UK, a nie jedynie działki budowlanej. Niniejszym informuję, że dla obszaru działki nr 16 z obrębu 5-03-06, objętej w większości granicami terenu A11 C-U/UK wydano decyzję o warunkach zabudowy, która zatwierdziła na tym terenie realizację zespołu budynków biurowo - usługowo - handlowych. Zapisy planu powinny umożliwiać po jego realizacji wydzielanie działek ewidencyjnych pod każdym z budynków osobno.							
582.2	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	2. Rozdział 1 Przepisy wstępne par.2 ust.1 pkt 10. Aktualne ustalenia projektu planu: “1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 10) maksymalnej intensywności zabudowy – (...) do powierzchni całkowitej działki budowlanej; proponowany zapis planu: “1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o: 10) maksymalnej intensywności zabudowy – (...) do powierzchni całkowitej działki budowlanej lub terenu Uzasadnienie / przedstawienie problemu - analogicznie jak dla uwagi nr 1	A11 C-U/UK, 5KP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306			Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie miejscowym wskaźniki intensywności zabudowy zostały odniesione do powierzchni działki. Nie należy uzależniać inwestycji na poszczególnych działkach budowlanych od zabudowy już zrealizowanej w obrębie danego terenu funkcjonalnego.
582.3	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Rozdział 3 Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego par.5 ust.3 Aktualne ustalenia planu: 3. Wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew oraz grupy zieleni wysokiej mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym lokalizacja szpalerów w liniach rozgraniczających terenów może podlegać zmianom. Proponowane zmiany: 3. Wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew oraz grupy zieleni wysokiej przejścia bramowe i pasaże piesze mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i innych wewnątrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym lokalizacja szpalerów, przejsć i pasaży w liniach rozgraniczających terenów może podlegać zmianom. Zapisy planu wskazują w rozdziale 1 par. 3, ust 1 pkt 13, że ustalenia w zakresie wskazań przejść bramowych i pasaży są obowiązującymi ustaleniami planu. Niniejszym wnoszę, aby w treści planu dodatkowo znalazł się następujący zapis: “Wyznacza się przejścia bramowe i pasaże piesze zgodnie z rysunkiem planu przy czym lokalizacja przejść i pasaży w liniach rozgraniczających terenów może podlegać zmianom. Wprowadzenie powyższego zapisu umożliwi dostosowanie sugerowanej na rysunkach planu lokalizacji przejść i pasaży do technicznych warunków ich realizacji w projektowanych lub przebudowywanych obiektach z jednoczesnym zachowaniem ładu przestrzennego wprowadzonego zapisami planu.	A11 C-U/UK, 5KP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	par.5 ust.3, A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia do ustaleń szczegółowych dla terenu A11 C-U/UK lokalizacji pasażu pieszego w ramach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmiany ustaleń ogólnych par.5 ust. 3, który dotyczy lokalizacji szpalerów drzew. Należy zachować pasaż pieszy pomiędzy pl. Grzybowskim a lokalnym placem funkcjonującym pomiędzy terenem dawnego Teatru Żydowskiego a terenem Synagogi Nożyków. Dokładna lokalizacja pasażu łączącego w/w przestrzenie może być uściślona w ramach projektowanej zabudowy.
582.4	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Rozdział 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów par. 18 ust.21 pkt 1 A11 C-U/UK 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: Aktualne ustalenia zapisu planu: 1) przeznaczenie terenu: a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: “5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, gastronomii, nauki, turystyki). Proponowany zapis planu: 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: 1) przeznaczenie terenu:	A11 C-U/UK ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz funkcje zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje usług noclegowych. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nieruchomości znajduje się w zasięgu obszarów wielofunkcyjnych, łączących funkcje usługowe i mieszkaniowe. Na obszarze śródmieścia uzasadnione jest zapewnienie rozwoju funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych lub funkcji zamieszkania zbiorowego np. hotelowych. Pojęcie funkcji usług noclegowych nie funkcjonuje w planie miejscowym.

			a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: "5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b) funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, usług noclegowych" Wnoszę o rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK zgodnie z propozycją zamieszczoną w powyższej tabeli w jeden z dwóch możliwych sposobów: - rozszerzenie podstawowego przeznaczenia terenu śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury oznaczonych symbolem C-U w par. 4 ust.5 pkt 1) lub zamiennie: - rozszerzenie podstawowego przeznaczenia w ramach konkretnego terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK w par.18 ust.21. pkt1.) Podstawą do uwzględnienia niniejszej uwagi są ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, w którym m.in. dla obszaru objętego terenem A11 C-U/UK ustalono <i>"priorytet lokalizowania usług w zakresie administracji organizacji społecznych, dyspozycji i współpracy gospodarczej, obrotu finansowego, ubezpieczeń, nauki, szkolnictwa, handlu, turystyki, hotelarstwa, sportu, transportu, hotelarstwa, łączności itp. o charakterze międzynarodowym, krajowym i ogólnomiejskim; funkcji mieszkaniowej wraz z niezbędnymi inwestycjami celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej"</i>. Za uwzględnieniem powyższej uwagi przemawia duża ilość funkcji mieszkaniowej w sąsiedztwie, jak również trendy zmieniającego się rynku nieruchomości oraz fakt, że plan opracowywany jest na wiele lat, a w proponowanym brzmieniu wprowadzi on dywersyfikację funkcji. Wprowadzenie funkcji mix-used uatrakcyjni przestrzeń miejską .Dopuszczenie funkcji mieszkaniowej jest możliwe, zwłaszcza, że w okolicy funkcjonuje dobrze rozwinięta infrastruktura społeczna.								
582.5	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Rozdział 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów par.18 ust.21 pkt 1) A11 C-U/UK: Aktualne ustalenia zapisu planu: 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: 1) przeznaczenie terenu: a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: "5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, gastronomii, nauki, turystyki). "Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK 1. Przeznaczenie podstawowe 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, Proponowany zapis planu 21. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK: 1) przeznaczenie terenu: a) tereny śródmiejskiej zabudowy usługowej lub usług kultury, zgodnie z §4 ust.5; gdzie: "5. (...) 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, gastronomii, nauki, turystyki). "Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK 1. Przeznaczenie podstawowe 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury	A11 C-U/UK ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz funkcje zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje usług noclegowych. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nieruchomość znajduje się w zasięgu obszarów wielofunkcyjnych, łączących funkcje usługowe i mieszkaniowe. Na obszarze śródmieścia uzasadnione jest zapewnienie rozwoju funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych lub funkcji zamieszkania zbiorowego np. hotelowych. Pojęcie funkcji usług noclegowych nie funkcjonuje w planie miejscowym.	

			b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, usług noclegowych” (wg uwagi nr 4) c) zamieszkania zbiorowego Przedstawienie problemu - analogicznie jak do uwagi nr 4.							
582.6	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Rozdział 13 Ustalenia szczegółowe dla terenów par.18 ust.21 pkt 1) A11 C-U/UK: “Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11 C-U/UK 1. Przeznaczenie podstawowe: 1) Przeznaczenie podstawowe: a) funkcje usługowe z zakresu kultury b)funkcje usługowe z zakresu biur, administracji publicznej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), gastronomii, nauki, turystyki, usług noclegowych” (wg uwagi nr 4) c) zamieszkania zbiorowego (wg uwagi nr 5) d) funkcje mieszkaniowe wielorodzinne Przedstawienie problemu - analogicznie jak do uwagi nr 4.	A11 C-U/UK ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje mieszkaniowe wielorodzinne oraz funkcje zamieszkania zbiorowego. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie uzupełnienia przeznaczenia podstawowego terenu o funkcje usług noclegowych. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy nieruchomość znajduje się w zasięgu obszarów wielofunkcyjnych, łączących funkcje usługowe i mieszkaniowe. Na obszarze śródmieścia uzasadnione jest zapewnienie rozwoju funkcji mieszkaniowych wielorodzinnych lub funkcji zamieszkania zbiorowego np. hotelowych. Pojęcie funkcji usług noclegowych nie funkcjonuje w planie miejscowym.
582.7	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Wnoszę o likwidację z projektu planu terenu oznaczonego symbolem 5KP i włączenie o do terenu A11 C-U/UK z pozostawieniem linii zabudowy w istniejącej lokalizacji. Teren 5KP został wyodrębniony na części działki ewidencyjnej nr 16 obręb 5-06–03, objętej w pozostałym zakresie granicami terenu A11 C-U/UK. Tymczasem dla całej działki nr 16 uzyskano decyzję o warunkach zabudowy. Wspomniana decyzja zatwierdziła możliwość realizacji na przedmiotowym obszarze kondygnacji podziemnych projektowanego obiektu. Wprowadzenie w planie terenu 5KP pozostaje w sprzeczności z ustaleniami wydanej decyzji o warunkach zabudowy, gdyż uniemożliwi realizację inwestycji w zakresie zatwierdzonym wydaną decyzją. W związku z powyższym wnoszę o to, co na wstępie. W celu zachowania w tym miejscu ogólnodostępnego przejścia na poziomie terenu pomimo likwidacji terenu oznaczonego symbolem 5 KP i włączenia go do terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK, proponujemy wprowadzenie na rysunku planu oznaczenia “przejścia bramowe i pasaże piesze”. Koncepcja projektowanego na działce nr 16 obiektu uwzględnia bowiem zachowanie w omawianym miejscu pasa wolnego terenu, tworzącego ciąg pieszy (pasaż). Powyższy zabieg umożliwia zachowanie osi widokowej na synagogę Nożyków oraz kontynuację powiązań przyrodniczych i komunikacyjnych. Włączenie terenu 5KP do terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK, z pozostawieniem linii zabudowy w istniejącej lokalizacji nie tylko umożliwi realizację obiektu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy, ale także pozostawiając ten obszar we własności inwestora , umożliwi zagospodarowanie pasażu na jego koszt w ramach realizacji projektowanej inwestycji. Uchwalenie planu a wyodrębnionym terenem 5KP spowoduje przestrzenne ograniczenie zakresu inwestycji do linii rozgraniczającej terenu A11 C-U/UK w aktualnym projekcie planu, tym samym przestanie obligować inwestora do zagospodarowania tego obszaru, ale także znacznie mu to utrudni z powodów formalnych.	A11 C-U/UK, 5KP ul. Grzybowska 12/16 dz. ewid. nr 16 z obrębu 50306	A11 C-U/UK, 5KP	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenu 5KP oraz przeznaczenia go na teren drogi wewnętrznej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczenia terenu komunikacji pomiędzy pl. Grzybowskim a lokalnym placikiem funkcjonującym pomiędzy terenem dawnego Teatru Żydowskiego a terenem Synagogi Nożyków. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Teren 5KP zapewni połączenie przestrzeni publicznych wewnątrz kwartału zabudowy z przestrzenią placu Grzybowskiego. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego teren 5KP, natomiast może on być zarządzany przez właściciela terenu jako droga wewnętrzna. Pod terenem drogi wewnętrznej możliwa jest realizacja części parkingu podziemnego obsługującego zespół projektowanej zabudowy.
582.10	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Wnoszę o dostosowanie linii zabudowy zlokalizowanych na terenie oznaczonym na rysunku planu jako A11 C-U/UK znajdującego się od strony terenu oznaczonego symbolem 5KD-PM ul. Plac Grzybowski, do koncepcji projektowanego na tym terenie budynku została zatwierdzona wydaną dla działki nr 16 z obrębu 5-03-0 decyzją o warunkach zabudowy. Owe dostosowanie powinno polegać na skróceniu obowiązującej linii zabudowy o jeden “ząbek”, z jednoczesnym wydłużeniem o jeden “ząbek” linii nieprzekraczalnej zgodnie z poniższym rysunkiem, gdzie kolorem zielonym zaznaczono wnioskowany zakres nieprzekraczalnej linii zabudowy, natomiast kolorem pomarańczowym wnioskowany zakres obowiązującej linii zabudowy. (zał. rysunki)	A11 C-U/UK 5KD-PM	A11 C-U/UK 5KD-PM		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Plan dopuszcza tolerancję kształtowania elewacji budynku. Zgodnie z ustaleniami planu dla budynków lokalizowanych w obowiązujących liniach zabudowy przynajmniej 60% powierzchni elewacji budynku powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy. Proponowana zmiana mieści się w skali dokładności rysunku planu miejscowego i nie wymaga wprowadzania zmiany zasięgu linii zabudowy.
582.11	21.12.2021	Ghelamco GP 1 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Unique S.K.A.	Wnoszę o usunięcie z rysunku planu z terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/UK obrysu budynku dawnego teatru żydowskiego wraz z opisem “d. TEATR ŻYDOWSKI”. Budynek ten został wyburzony, co potwierdza poniższy fragment mapy do celów projektowych z grudnia 2019 roku.	A11 C-U/UK	A11 C-U/UK	Uwzględ niona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzglę dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę dniona czę- ściowo	Uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z oznaczenia informacyjnego określającego obrys budynku nieistniejącego już teatru i nazwę dawnego Teatru Żydowskiego. Nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzania zmian na mapach pozyskanych z zasobu geodezyjnego. Plan miejscowy sporządza się na mapach archiwalnych pozyskanych z zasobu geodezyjnego. W związku z wyburzeniem budynku teatru należy zrezygnować z oznaczeń informacyjnych na rysunku planu.

583.1	30.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Grzybowska 3 w Warszawie	1. Uwaga co do określenia przeznaczenia zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem A11 C-U/U-K. Zgodnie z wyłożonym do publicznego wglądu projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego na terenie oznaczonym symbolem Al 1 C-U/U-K dopuszcza się usytuowanie dominanty wysokościowej i wyznacza się strefę lokalizacji dominanty, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami § 5 ust. 8. Ponadto, maksymalna wysokość zabudowy wynosić ma 20m, zaś maksymalna wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północnowschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej . Dodatkowo, ustalono ogólnodostępny pasaż pieszy w miejscu wskazanym na rysunku planu, w nawiązaniu do położenia dziedzińca dawnego Teatru Żydowskiego. Zważyć należy, iż ww. stanowi poważne przekroczenie władztwa planistycznego, które to z kolei doprowadziłoby do naruszenia historycznego Placu Grzybowskiego oznaczonego symbolem 1ZP. Przed wszystkim należy podkreślić, że projekt planu miejscowego nie uwzględnia ochrony konserwatorskiej walorów urbanistycznych zabytkowego Placu Grzybowskiego. Zwrócić należy uwagę, że dnia 25 września 2019 roku Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna przy Prezydencie m.st. Warszawy wydała opinię na temat projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Placu Grzybowskiego. W pkt. 2 przytoczonej opinii podano, że Komisja negatywnie ocenia nagromadzenie zabudowy wysokościowej na terenie A 11 C-U/U-K w rejonie, w którym powinna dominować wysokość charakterystyczna dla historycznej zabudowy wokół Placu Grzybowskiego. W pkt. 3 zaś wskazano, iż Inwestycję na terenie po Teatrze Żydowskim w formie dopuszczonej projektem planu należy odrzucić jako dewastującą wartości kulturowego dziedzictwa warszawskiej urbanistyki, likwidującą historycznie ukształtowane relacje przestrzenne tego ważnego z punktu widzenia rozwoju Warszawy miejsca. Zdaniem Komisji dysonansem przestrzennym jest lokalizacja dominanty wysokościowej obok synagogi, która nie tylko przytłoczy bryłę synagogi, ale wprowadzi dezorientację w kontekście znaczenia poszczególnych przestrzeni publicznych. Podkreślenia wymaga opinia Komisji, w której przytoczono także stwierdzenie, iż zabytkowy Plac Grzybowski powinien być projektowany jako całość bez wydzielenia terenu oznaczonego symbolem 1ZP. Należy podkreślić, że maksymalna wysokość dominaty wysokościowej 95m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji jest niezgodna z unikalnym historycznym założeniem urbanistycznym, ale również z historycznym charakterem Placu Grzybowskiego. Określenie dwóch dominat wysokościowych na poziomie 95 m i 120 m przekracza chociażby dwukrotnie wysokość zabytkowego kościoła Wszystkich Świętych. Projektowany plan miejscowy nie respektuje zasad ochrony konserwatorskiej zabytkowego Placu Grzybowskiego. Organ nie wziął także pod uwagę zapisów studium dotyczących ochrony wartości zabytkowych i kulturowych ulic i placów, które wymaga przestrzegania w zagospodarowaniu przestrzennym określonych zasad, a także opinii Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej przy Prezydencie ro.st. Warszawy, ówczesnych wytycznych Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Reasumując, organ nie zważył, iż projekt planu miejscowego nie uwzględnia wytycznych ochrony konserwatorskiej walorów urbanistycznych zabytkowego Placu Grzybowskiego, ale również zabytkowego Kościoła Wszystkich Świętych i zabytkowej Kamienicy Brenkina. Co więcej, w sąsiedztwie zabytkowej kamienicy Brenkina planowana jest zabudowa do 20 metrów wysokości, pomimo iż przedmiotowa kamienica stanowi zabudowę o wysokości 12 ro. Zabudowa 20 metrów niewątpliwie zakłóci korzystanie z nieruchomości budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Grzybowska 3 ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym przede wszystkim spowoduje nadmierne zaciemnienie budynku Wspólnoty Mieszkaniowej. Wobec tego, dopuszczenie możliwości zabudowy do 20 metrów, a także wyznaczenie maksymalnej wysokości dominanty wysokościowej - 95 m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej naruszy zasadę dobrego sąsiedztwa i negatywnie wpłynie na korzystanie z budynku Wspólnoty Mieszkaniowej Grzybowska 3 w Warszawie poprzez jego nadmierne zaciemnienie.	A11 C-U/U-K	A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W planie uwzględniona została ochrona zachowanych zabytkowych przestrzeni publicznych oraz budynków i elementów zagospodarowania. W planie określone zostały linie zabudowy oraz parametry zabudowy dostosowane do formy placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominant oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie placu zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz z uwzględnieniem powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu wyznacza zachodnią pierzeję pl. Grzybowskiego o wysokości do 20 m, z dopuszczeniem dominant 95 i 120 m powyżej ściany frontowej placu oraz wprowadza zabudowę niższą od strony frontowej budynku Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury). Zgodnie z ustaleniami Studium w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. Plan został sporządzony zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi, a projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej. Teren A11 C-U/UK znajdują się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. W związku z wydaną decyzją wprowadzić do planu zapis ustalający, że: maksymalna wysokość elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10; wyższa część budynku powinna być wycofana co najmniej 7 m od linii rozgraniczającej terenu. W projekcie planu wskazane zostały powiązania piesze. Plac Grzybowski jest jedną z głównych przestrzeni publicznych śródmieścia Warszawy, przestrzenią o charakterze reprezentacyjnym, miejscem życia społecznego, miejscem organizowania imprez kulturalnych (takich jak Festiwal Singera, festiwal Otwarta Twarda), jak również przestrzenią komunikacyjną. Plan uwzględnia zagospodarowanie przestrzeni placu jako miejsca wielofunkcyjnego i służącego różnym grupom użytkowników. Jednocześnie w planie uwzględniono funkcjonowanie w obrębi placu istniejącego skweru - wyznaczony został teren zieleni urządzonej 1ZP. Realizacja nowej zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, w tym ochronie przed hałasem. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy. Jednak warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego w tym przepisów dotyczących przesłaniania i zaciemniania budynków w zabudowie śródmiejskiej – nie może zaciemniać budynku przy ul. Grzybowskiej 3.

			Dodatkowo, projekt planu miejscowego realizuje interesy użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonego symbolem A11 C-U/U-K. Warunki zabudowy i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego stanowią w zasadzie szczegółowe przepisanie do projektu planu miejscowego wydanych decyzji o warunkach zabudowy na tym terenie. Zważyć należy zatem, że decyzje o warunkach zabudowy wydane na tym terenie nie mogą determinować projektowanego na terenie A 11 C-U/U-K projektu planu miejscowego. Powielanie decyzji ustalających warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu A 11 CU/U-K w projekcie planu miejscowego stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, które z kolei stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. Podać należy, że budynek wysokościowy oznaczony na terenie A9.2 C-MWU znajduje się od strony ul. Twardej, a więc od strony innej drogi publicznej. Teren oznaczony A 11 C-U/U-K znajduje się przy Placu Grzybowskim, w związku z tym prognozowany budynek wysokościowy byłby pierwszym przy zabytkowym Placu Grzybowskim. Dodatkowo podkreślić należy, iż zapis w studium o możliwości zabudowy omawianego terenu powyżej 30 metrów nie jest równoznaczny ze zgodą na zabudowę wysokościową tj. powyżej 55 m nad poziomem terenu. Wspólnota Mieszkaniowa Grzybowska 3 jako właściciel nieruchomości, na którą będzie bezpośrednio oddziaływać planowana inwestycja na terenie A 11 C-U /U-K jest więc zainteresowana, aby jej prawa właścicielskie nie były w żaden sposób naruszane i żeby mogła korzystać ze swojej nieruchomości w sposób niezakłócony. Planowane zagospodarowanie działki zgodnie z przedstawionym projektem planu miejscowego negatywnie wpłynie na mieszkańców Wspólnoty bowiem przerwie historyczny ciąg pieszy i będzie emitować zbyt daleko idący poziom hałasu, a zatem może zostać zagospodarowana w sposób naruszający uprawnienia Wspólnoty Mieszkaniowej.							
583.5	30.12.2021	Wspólnota Mieszkaniowa Grzybowska 3 w Warszawie	5. Uwaga co do określenia przeznaczenia zasad zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem ul. Twarda - teren 4KDZ. Na drodze publicznej - ul. Twardej zaprojektowano szpaler drzew. Za całkowicie niezrozumiałe uznać należy posadowienie na jej środku projektowanego szpalera drzew, bowiem ograniczy on widoczność na skrzyżowaniu ul. Twardej i ul. Emilii Plater.	4KDZ	4KDZ	Uwzględniona		Uwzględniona		Szpaler drzew został w planie wyznaczony w przestrzeni ul. Twardej, natomiast nie może on kolidować z urządzeniami drogowymi, a plan nie określa dokładnego miejsca realizacji nasadzeń. Uściślić zapis rysunku planu.
584	23.12.2021	Lilliana Wojda	Inwestycja przy pl. Grzybowskim jest niewłaściwie zaplanowana ponieważ powoduje zaburzenie historycznej architektury miejsca, ale przede wszystkim niedopuszczalnie (mimo zmiany przepisów?!) zacieni i zaciemni dwa istniejące budynki mieszkalne : przy ul. Grzybowskiej 5 - budynek istniejący ponad pół wieku oraz przy Grzybowskiej 3 zbudowany specjalnie kaskadowo do historycznej kamienicy przy pl. Grzybowskim. Mieszkańcom budynku Grzybowskiej 5 (ponad 300 mieszkańców !) należy teren parkingowy okrojono (55 miejsc dla bud. Grzybowskiej 3), co pozbawiło ich możliwości prawidłowego funkcjonowania przy jednoczesnej potrzebie wybudowania dla nich parkingu podziemnego ! Zaborczość architektoniczna projektowanej inwestycji kosztem sąsiedniej działki niezbędnej dla potrzeb istniejących już budynków mieszkalnych jest absolutnie niedopuszczalna. Mieszkańcy szczególnie bud. przy Grzyb. 5 będą zdeterminowani podjąć działania protestacyjne w celu ochrony swoich praw nabytych-chociażby zasiedzenia opłacanej od 51 lat przynależnej działki niezbędnej do parkowania zwłaszcza, że jak podkreślam są pozbawieni garażu podziemnego. Proponowana inwestycja stanowi kuriozalne zagrożenie dla bytu mieszkańców i ich praw, co stanowi drastyczne naruszenie zasad społecznych a także przepisowego obowiązku polepszania nie pogorszenia zastanego stanu. Wobec powyższego wnosimy jako mieszkańcy o rezygnację z planów tak kolosalnej inwestycji, która zaistniałaby kosztem lokatorów obu budynków (G.3 i G.5) respektując ich interesy i nie przyczyniając się do „rugów spółdzielczych" (wg. prof. E. Łętowskiej).	A8.3 C-MWU, A10.1 C-MWU, A11 C-U/U-K, 5KD-PM, 8KDD-PJ	A8.3 C-MWU, A10.1 C-MWU, A11 C-U/U-K, 5KD-PM, 8KDD-PJ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z przeznaczenia na cele publiczne terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ oraz rezygnacji z dopuszczenia obsługi komunikacyjnej terenów A9.1 U-KS/U-HB i A11 C-U/U-K od strony terenów 5KD-PM i 8KDD-PJ. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z wyznaczania terenów komunikacji położonych pomiędzy budynkami Grzybowska 3 i Grzybowska 5 oraz rezygnacji z zabudowy na terenie A11 C-U/U-K. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ stanowią istniejący dojazd do budynków przy ul. Grzybowskiej 3 i 5 oraz publicznie dostępne dojście do terenów położonych w kwartale zabudowy położonym pomiędzy ul. Grzybowską i ul. Twardą. Konieczne jest zachowanie projektowanego układu przestrzeni dostępnych dla pieszych obejmującego tereny 5KD-PM i 8KDD-PJ natomiast mogą one być zarządzane przez właściciela terenu jako drogi wewnętrzne, zgodnie z istniejącym użytkowaniem terenów. Przejście piesze przy budynku Synagogi zostało wyznaczone po stronie północnej budynku, na granicy z istniejącym parkiem A8.2 ZP. Wprowadzenie przejścia pieszego po stronie południowej nadmiernie ingerowałoby w teren inwestycyjny zespołu zabudowy przy Synagodze. Teren A9.1 U-KS/U-HB ma zapewniony dojazd od strony ul. Twardej, co należy uwzględnić w ustaleniach planu. Teren A11 C-U/U-K ma zapewniony dojazd od strony pl. Grzybowskiego, co zostało uwzględnione w projekcie planu.

										Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy istniejącej. Warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacierania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
585.1	22.12.2021	Stowarzyszenie Mieszkańcy pełnomocnik Paweł Suliga	W pk. 2 a plan dopuszcza usytuowanie dominanty wysokościowej na wskazanym obszarze. Jednocześnie w §2 pk 13 i 14 plan wprowadza definicje „dominanty wysokościowej” oraz „dominanty przestrzenno -wysokościowej”. Z obydwu definicji wynika, że dominanta „przestrzenno- wysokościowa” powinna być obiektem „wyróżniającym się w stosunku do otaczającej zabudowy”. Samo słowo „dominanta” oznacza, że powinna dominować jako obiekt. Obydwie definicje dominant opisują je tak, że dominanta „przestrzenno -wysokościowa” powinna być istotniejsza (dominująca) nad „dominantą wysokościową”. Tymczasem przy Placu Grzybowskim projekt przewiduje dwie dominanty - kościół pw. Wszystkich Świętych (E 1.3 C-MWU) jako dominantę wysokościowo - przestrzenną - zgodnie z definicją ważniejszą, oraz projektowany budynek na miejscu dawnego Teatru Żydowskiego z dominantą wysokościową, ustępującą ważności poprzedniej. Jest to logiczne- przy Placu Grzybowskim powinna być jedna dominanta- największy w Warszawie kościół. Tymczasem projektanci pozwalają na wybudowanie dominanty wysokościowej (95-120 m) znacznie wyżej niż wieże kościoła (dominanty wysokościowo -przestrzennej), mającej ok. 54 m. Spowoduje to zaburzenie hierarchii dominant na Placu Grzybowskim, która została określona w oznaczeniach i wynika ze „słowniczka” w §2 pk 13 i 14. Propozycja wnioskodawcy: Ograniczyć wysokość dominanty wysokościowej na budynku A11 C-U/U-K dawnego Teatru Żydowskiego poniżej 50 m, ażeby nie stanowiły konkurencji, dominacji nad „dominantą wysokościowo- przestrzenną” jaką jest Kościół pw. Wszystkich Świętych. Ponadto dominanta na budynku A11 C-U/U-K powinna mieć zastrzeżenie, że nie może być bliżej elewacji Placu niż 20 m, tak ażeby mogła być widoczna z ul. Próżnej ale żeby nie zakłócała harmonii elewacji Placu Grzybowskiego z jedną dominantą - kościołem.	§29 pkt 21 A11 C-U/U-K dawny Teatr Żydowski	A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu uwzględniona została ochrona oraz prawidłowa ekspozycja Kościoła pw. Wszystkich Świętych w przestrzeni placu Grzybowskiego, jako budynku wyróżniającego się eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, w tym wysokością, jakością rozwiązań architektonicznych i detalu architektonicznego oraz publiczną funkcją. Budynek kościoła wraz z kolumnadami ma układ osiowy co zostało podkreślone w na rysunku planu. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy istniejącej.
585.2	22.12.2021	Stowarzyszenie Mieszkańcy pełnomocnik Paweł Suliga	Plan dopuszcza usytuowanie dominanty wysokościowej na obszarze Al 1 C-U/U-K, jednocześnie zakłada „maksymalna wysokość dominanty wysokościowej - 95m w północnowschodniej strefie lokalizacji dominanty i 120m w południowo-zachodniej strefie lokalizacji dominanty wysokościowej”. Taki zapis nie daje stosownych ograniczeń niezbędnych do zachowania ładu przestrzennego, gdyż pozwala na: - wybudowanie dominant w pierzei Placu Grzybowskiego, - wybudowanie de facto podwójnej dominanty o wysokości od 95 m pn-wsch do 120 m (w pd-zach strefie. - Nie ogranicza proporcji dominanty w stosunku do budynku (poza określeniem intensywności zabudowy) Takie zapisy nie pozwalają na właściwe zachowanie ładu przestrzennego w tym szczególnie dla Warszawy miejscu.	§29 pkt 21 A11 C-U/U-K dawny Teatr Żydowski	A11 C-U/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znaj-

			Propozycja wnioskodawcy: - Określić wielkość dominanty w jej obrysie w stosunku do całości zabudowy jako 10% powierzchni zabudowy; - Wprowadzić zapis o odsunięciu dominanty w stosunku do pierzei Placu Grzybow- skiego na 20 metrów - ustalić nieprzekraczalną wysokość dominanty na 50 m (nie wyżej niż wieże Ko- ścioła pw Wszystkich Świętych). - wprowadzić zapis, że dominanta ma mieć jedną bryłę.							dują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budy- nek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowla- nych, w tym maksymalne warunki i parametry zabudowy, z uwzględnieniem sąsiedztwa zabudowy istniejącej. Na rysunku planu ograniczone zostały zasięgi możliwej lokalizacji dominanty wysokościowej.
585.3	22.12.20 21	Stowarzyszenie Mieszkańcy peł- nomocnik Pa- weł Suliga	Plac Grzybowski jest obszarem który powinien zachować spójność. Nie powinien być dzielony na dwa obszary planistyczne. Nie jest drogą i parkiem, tylko jednym placem, który ma część zieloną, część pieszo - jezdnią i część. Dotyczy to projektowanej zieleni, nawierzchni, dominant i powiązań przestrzen- nych. Pod całym placem należy przewidzieć możliwość wykonania parkingu pod- ziemnego. Jest on w tym rejonie niezwykle potrzebny. W sąsiedztwie znajduje się wiele zabytkowych budynków, pod którymi budowa parkingów jest albo trudna i kosztowna albo wręcz niemożliwa. Plac Grzybowski to miejsce tradycyjnie zwią- zane w Warszawie z handlem, który z powodu złego gospodarowania na tym ob- szarze w ostatnich latach zanikł. Ale Warszawiacy oczekują przywrócenia dawnego charakteru miejsca. Propozycja wnioskodawcy: Uznać cały Plac Grzybowski jako jeden obszar planistyczny wymagający szczegól- nego opracowania oraz przewidzieć możliwość wykonania pod nim parkingu pod- ziemnego projektując miejsca wjazdu do niego.	§29 pkt 1 1KD-PM, 1ZP, 4KDZ Plac Grzy- bowski	1KD-PM, 1ZP i 4KDZ Plac Grzybowski	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia realizacji parkingów podziemnych pod placem 1KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dopuszczenia realizacji parkin- gów podziemnych pod terenem zieleni 1ZP znajdującym się na placu Grzybow- skim, rezygnacji z wyodrębniania zieleni na terenie placu oraz zmiany linii roz- graniczających placu i ul. Twardej. Plac Grzybowski jest jedną z głównych przestrzeni publicznych śródmieścia Warszawy, przestrzenią o charakterze reprezentacyjnym, miejscem życia spo- łecznego, miejscem organizowania imprez kulturalnych (takich jak Festiwal Singera, festiwal Otwarta Twarda), jak również przestrzenią komunikacyjną. Plan uwzględni zagospodarowanie przestrzeni placu jako miejsca wielofunk- cyjnego i służącego różnym grupom użytkowników. Jednocześnie w planie uwzględniono funkcjonowanie w obrębi placu istniejącego skweru - wyzna- czony został teren zieleni urządzonej 1ZP. W planie przewiduje się możliwość realizacji parkingów podziemnych pod te- renami dróg publicznych i placów, w tym pod placem i ul. Twardą. Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz „Standar- dami kształtowania zieleni Warszawy" w planie wyznaczone zostały tereny zie- leni urządzonej, które powinny być zachowane. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organiza- cji ruchu i nie wskazuje lokalizacji wjazdów do parkingów.
585.4	22.12.20 21	Stowarzyszenie Mieszkańcy peł- nomocnik Pa- weł Suliga	Rysunek planu przedstawia sześć szpalerów drzew (zgodnie z §2 pk 17 szpaler drzew to „jednorzędowe nasadzenie drzew"), opis zakłada „nie mniej niż 4 szpa- lery drzew". Jednocześnie w legendzie szpaler drzew jest ustaleniem obowiązują- cym, zatem ma miejsce sprzeczność opisu, legendy i „słowniczka". Tak naryso- wane szpalery drzew wymuszają zwężenie jezdni z istniejących trzech pasów ru- chu w każdą stronę do dwóch pasów. Propozycja wnioskodawcy: Usunąć sprzeczność poprzez poprawienie na rysunku i pozostawienie 2 (dwóch) szpalerów drzew pomiędzy jezdnią a budynkami jako ustalenie obowiązujące. Nie przeszkadza to oczywiście zaprojektować Marszałkowską z większą ilością drzew, jednakże nie będzie to obowiązujące i ewentualnie kolidujące z infrastrukturą miejską. Nakazane szpalery drzew nie mogą kolidować z istniejącą jezdnią w jej pełnej szerokości trzech pasów ruchu w każdą stronę.	§24 pkt 2 2KDZ ul. Mar- szałkowska	2KDZ ul. Mar- szałkowska		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Jednym z celów planu jest poprawa warunków użytkowania i estetyki prze- strzeni publicznych. Jest to realizowane w szczególności poprzez nasadzenia drzew w przestrzeni ulic. Na terenie 2KDZ ul. Marszałkowska wyznaczone zo- stały nowe nasadzenia szpalerów drzew oraz szpalery w miejscu istniejącego zadrzewienia. W przypadku nowych nasadzeń, położenie szpaleru drzew może być dostosowane do projektowanego zagospodarowania pasa drogowego oraz dostosowane do jego funkcji komunikacyjnych. Plan nie wskazuje dokład- nej lokalizacji szpalerów drzew oraz nie ustala, jakiego rodzaju i pokroju drzewa mają ten szpaler stanowić. Minimalna ilość szpalerów została okre- ślona w ustaleniach tekstu planu, co nie wyklucza większej ilości nasadzeń. Brak ograniczeń w tej kwestii pozwoli na ukształtowanie spójnej kompozycji zieleni z planowaną zabudową. Usunięcie drzew byłoby sprzeczne z konse- kwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Standarami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni te- renów zieleni, w tym w przestrzeniach publicznych, jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
585.5	22.12.20 21	Stowarzyszenie Mieszkańcy peł- nomocnik Pa- weł Suliga	Rysunek planu przedstawia sześć szpalerów drzew (zgodnie z §2 pk 17 szpaler drzew to „jednorzędowe nasadzenie drzew"), opis zakłada „nie mniej niż 2 szpa- lery drzew". Jednocześnie w legendzie szpaler drzew jest ustaleniem obowiązują- cym, zatem ma miejsce sprzeczność opisu, legendy i „słowniczka". Propozycja wnioskodawcy: Usunąć sprzeczność poprzez poprawienie na rysunku i pozostaw	§24 pkt 1 1KDZ Al. Jana Pawia II	1KDZ Al. Jana Pawia II		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Jednym z celów planu jest poprawa warunków użytkowania i estetyki prze- strzeni publicznych. Jest to realizowane w szczególności poprzez nasadzenia drzew w przestrzeni ulic. Na terenie 1KDZ al. Jana Pawła II wyznaczone zostały nowe nasadzenia szpalerów drzew oraz szpalery w miejscu istniejącego za- drzewienia. W przypadku nowych nasadzeń, położenie szpaleru drzew może być dostosowane do projektowanego zagospodarowania pasa drogowego oraz dostosowane do jego funkcji komunikacyjnych. Plan nie wskazuje dokład- nej lokalizacji szpalerów drzew oraz nie ustala, jakiego rodzaju i pokroju drzewa mają ten szpaler stanowić. Minimalna ilość szpalerów została okre- ślona w ustaleniach tekstu planu, co nie wyklucza większej ilości nasadzeń. Brak ograniczeń w tej kwestii pozwoli na ukształtowanie spójnej kompozycji zieleni z planowaną zabudową. Usunięcie drzew byłoby sprzeczne z konse- kwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz ze „Standarami kształtowania zieleni Warszawy". Zwiększenie powierzchni te- renów zieleni, w tym w przestrzeniach publicznych, jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.

585.6	22.12.20 21	Stowarzyszenie Mieszkańcy pełnomocnik Paweł Suliga	Rysunek planu przedstawia cztery szpalery drzew (zgodnie z §2 pk 17 szpaler drzew to „jednorzędowe nasadzenie drzew”), opis zakłada „nie mniej niż 2 szpalery drzew”. Jednocześnie w legendzie szpaler drzew jest ustaleniem obowiązującym, zatem ma miejsce sprzeczność opisu, legendy i „słowniczka”. Propozycja wnioskodawcy: Usunąć sprzeczność poprzez poprawienie na rysunku i pozostawienie 2 (dwóch) szpalerów drzew pomiędzy jezdnią a budynkami jako ustalenie obowiązujące.	§24 pkt 3 3KDZ ul. Emilii Plater	3KDZ ul. Emilii Plater		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Jednym z celów planu jest poprawa warunków użytkowania i estetyki przestrzeni publicznych. Jest to realizowane w szczególności poprzez nasadzenia drzew w przestrzeni ulic. Na terenie 3KDZ ul. Emilii Plater wyznaczone zostały nowe nasadzenia szpalerów drzew oraz szpalery w miejscu istniejącego za-drzewienia. W przypadku nowych nasadzeń, położenie szpaleru drzew może być dostosowane do projektowanego zagospodarowania pasa drogowego oraz dostosowane do jego funkcji komunikacyjnych. Plan nie wskazuje dokładnej lokalizacji szpalerów drzew oraz nie ustala, jakiego rodzaju i pokroju drzewa mają ten szpaler stanowić. Minimalna ilość szpalerów została określona w ustaleniach tekstu planu, co nie wyklucza większej ilości nasadzeń. Brak ograniczeń w tej kwestii pozwoli na ukształtowanie spójnej kompozycji zieleni z planowaną zabudową. Usunięcie drzew byłoby sprzeczne z konsekwentnie wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz ze „Standarami kształtowania zieleni Warszawy”. Zwiększenie powierzchni terenów zieleni, w tym w przestrzeniach publicznych, jest jednym z oczekiwań wymienianych przez mieszkańców Warszawy.
586	21.12.20 21	Monika Motas-Piotrowska	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
587	21.12.20 21	Waldemar Piotrowski	Maksymalna wysokość budynku nie powinna przekraczać 20 m (dwudziestu metrów) Należy bezwzględnie zrezygnować z umieszczonych w planie dominant wysokościowych 95m i 120 m, wysokość budynku na działce po wyburzonym Teatrze Żydowskim nie powinna przekraczać 20 metrów.	Plac Grzybow-ski 12/16	A11 C-U/UK	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwzględniona czę-ściowo	Nie-uwzględniona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zachowania w planie podstawowej wysokości zabudowy do 20 m. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie wprowadzenia zakazu realizacji dominanty wysokościowej o wysokości 95 i 120 m. Teren A11 C-U/UK znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Lokalizacja dominanty została w planie wprowadzona z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony układu przestrzennego placu Grzybowskiego i ulicy Twardej, historycznej sylwety miasta, krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu placu Grzybowskiego obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
588.1	22.12.20 21	Mirosław Opałka	Projekt MPZP zakłada drastyczne zwiększenie intensywności zabudowy co skutkuje: a/ ograniczeniem ogólnodostępnych przestrzeni poprzez ich „zabetonowanie”, b/ skokowym zwiększeniem uciążliwości dla obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości, c/ wykluczeniem komunikacyjnym, jeśli chodzi m.in. o transport indywidualny obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia za-

											budowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Prózną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
588.3	22.12.2021	Mirosław Opałka	2. Uwaga dotyczy wyłączenia działki nr 38 i posadowionego na niej Pałacu Czackich ze strefy konserwatorskiej KZ-C opisanej w §9 ust 15 i w karcie terenu C2 C-MWU projektu MPZP. Pałac Czackich jest pod ochroną konserwatorską i został indywidualnie wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/632 z dnia 1 lipca 1965 r. Na rysunku MPZP jest on w wysuniętym rogu tej strefy.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, działka ew. 38 C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia w Budynek Pałac Czackich (Janaszów) jest wpisany do rejestru zabytków co zostało uwzględnione w planie oraz znajduje się w zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej. Strefa KZ-C został wyznaczona w planie zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Projekt planu został uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków.	
588.4	22.12.2021	Mirosław Opałka	3. W obszarze C2 C-MWU nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być poprowadzona po wschodniej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a nie jak jest w projekcie MPZP linii ściany klatki schodowej Pałacu Czackich. Niezależnie od granic działki ewidencyjnej możliwość „doklejenia” zabudowy do ściany zabytkowego budynku nie jest właściwym rozwiązaniem.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Linie zabudowy zostały w planie wyznaczone w sposób umożliwiające wyeksponowanie całej północnej elewacji budynku Pałacu Czackich (Janaszów). Nieprzekraczalna linia zabudowy przylega do tylnej, ślepej ściany budynku pałacu. Zasięg zabudowy wyznaczonej przez linie zabudowy nie koliduje z zabytkowym budynkiem Pałacu Czackich (Janaszów).	
588.5	22.12.2021	Mirosław Opałka	4. zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych. W obrębie działki na której zlokalizowany jest Pałac Czackich nie jest możliwe wydzielenie miejsc parkingowych. Dotychczasowi właściciele nieruchomości praktycznie nie mają możliwości wybudowania garaży/miejsc postojowych, a jednocześnie odbierane są tereny przeznaczone dotychczas dla tych celów na rzecz nowej zabudowy. Inwestorzy realizując nowe inwestycje zabezpieczą swoje potrzeby w tym zakresie. Zwiększy to jednak drastycznie problemy parkingowe i komunikacyjne ze szkodą dla dotychczasowych mieszkańców/właścicieli i ze szkodą dla pozostałych użytkowników nowej zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych opisane w§ 14 ust 2 punkty od 1 do 6 nie zabezpieczą tych potrzeb i uczynią niedostępnymi miejsca postojowe zlokalizowane przy zwężonych ulicach i ciągach komunikacyjnych. Wskazane minimalne i maksymalne ilości miejsc parkingowych od 1 do 10 w praktyce nic nie oznaczają, a z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością będzie to 1 miejsce postojowe na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej. Podobnie jest w innych rodzajach powierzchni np. od 1 do 5 lub od 0,5 do 2. Ten problem nabiera dodatkowego znaczenia w sytuacji realizacji zabudowy i garaży podziemnych nad linią metra gdzie ograniczone są możliwości zagłębienia kondygnacji podziemnych (tereny F4 C -Up, F3 C-Up, F2 C-Up, F1C-Up). Projekt MPZP w§ 14 ust. 1 pkt 8 wprawdzie dopuszcza. ale przecież nie zapewnia realizację parkingów podziemnych dostępnych publicznie (w których przynajmniej 25% miejsc parkingowych będzie ogólnodostępna) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych. Taką możliwość, ale nie obowiązek przewidziano m.in. na terenie obecnych terenów zieleni i podwórka dla mieszkańców/właścicieli kwartału pomiędzy ulicami Zielna, Królewska, Pl. Grzybowski, Próżna (tereny: 6KP, 8KP, C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U) wraz z olbrzymiej skali zabudową praktycznie na całej powierzchni (przy uwzględnieniu ciągów komunikacyjnych). Komunikacja z tej zabudowy i z parkingów podziemnych ma się przeciskać przez „wąskie gardło” przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Protestujemy przeciwko takiej zabudowie, a tym bardziej w sytuacji pozostawienia dowolności w zabudowie i późniejszej eksploatacji tych powierzchni. Bez wątpienia będzie to wpływało destrukcyjnie na zabytkowy budynek	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, F4 C -Up, F3 C-Up, F2 C-Up, F1C-Up, 6KP, 8KP, C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	C2 C-MWU, F4 C -Up, F3 C-Up, F2 C-Up, F1C-Up, 6KP, 8KP, C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu” oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy” w planie wyznaczone zostały tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – przewidziano zachowanie i uzupełnienie układu terenów zieleni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na terenie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (metrem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.	

			Pałacu Czackich. Zapisy MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane. Powinny w pierwszej kolejności zabezpieczyć w jasny sposób potrzeby miejsc parkingowych wynikających z istniejącej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Niezależnie od wyłączenia obowiązku zapewnienia takich miejsc dla istniejącej zabudowy dla prawidłowego funkcjonowania zabytkowego budynku w sytuacji drastycznego zwiększania intensywności zabudowy i ograniczenia wolnej przestrzeni wnioskujemy o zabezpieczenie co najmniej pięciu miejsc parkingowych w bezpośrednim jego sąsiedztwie, od strony zachodniej lub północnej (obecnie funkcjonujący parking od strony ulicy Królewskiej). Na obszarze C2 C-MWU pomiędzy ulicą Królewską, a budynkiem Pałacu zlokalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu Podwórko. Dla poprawy funkcjonowania Pałacu Czackich wnoszę uwagę o zorganizowanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej pięciu miejsc postojowych.							
588.7	22.12.2021	Mirosław Opałka	5.2 Uwaga. Składam protest przeciwko projektowi utworzenia w MPZP tzw. ciągu pieszo-jezdnego 10 KDD- PJ, który destrukcyjnie będzie wpływał na zabytkowy budynek Pałacu Czackich. Projekt MPZP zakłada na ulicy Próżnej ciąg pieszy 9 KP. Przez środek kwartału pomiędzy ulicami Zielną, Królewską, Próżną i Placem Grzybowskim ma przebiegać droga która będzie zabezpieczała dojazd do terenów opisanych jako C1 CMWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/U-K, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. Droga 10 KDDPJ poprzez dopuszczenie przejazdu przez 6 KP i drogę 9 KDD-PJ będzie ponadto drogą tranzytową pomiędzy Placem Grzybowskim, a ulicą Zielną. Projektowany ciąg pieszo-jezdny przeciska się przez zwężenie ograniczone ścianą budynku Pałacu Czackich, a wejściem do klatki schodowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Szerokość ta wynosi w planie 10 m, a w terenie nie przekracza 9.8 m. Ruch wyprowadzony ma być na ulicę Zielną wzdłuż ściany południowej Pałacu Czackich i przy południowo-wschodnim narożniku budynku a następnie wzdłuż elewacji frontowej i ulicy Zielnej. Ulica opisana jako 10 KDD-PJ będzie przebiegała wzdłuż ściany budynku, a następnie skręcała w prawo w kierunku budynków mieszkalnych ponieważ po lewej stronie zakłada się nową zabudowę C4.1 C-U i C3.1 C-U/U-K z nadwieszeniem nad ciągiem pieszym 6KP. Ponadto dopuszczono przez niego dojazd do wyżej wymienionych terenów co umożliwia przejazd zarówno od strony Placu Grzybowskiego jak i ulicy Zielnej, a przez to na całym tym odcinku. Protestujemy przeciwko takim rozwiązaniom, które już na etapie budowy planowanych nowych budynków (C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U) i ruchu ciężkiego sprzętu doprowadzą do degradacji fundamentów (co ujawniło się już na etapie budowy metra), a następnie całego Pałacu Czackich. W późniejszym okresie ruch samochodowy i pieszy poprowadzony bezpośrednio przy ścianie Pałacu Czackich będzie wpływał na systematyczne jego dewastowanie. Ściana południowa jak i pozostałe posiada wiele detali konserwatorskich co dodatkowo będzie powodowało jej destrukcję z powodu ruchu samochodowego i pieszego. Ponadto w praktyce na skrzyżowaniu 10 KDD-PJ i 1KDD (ulica Zielna) stworzy się węzeł drogowy. Wyjazd z 10 KDD-PJ na ulicę Zielną będzie wąskim przesmykiem, bez dobrej widoczności z powodu wąskiego przejazdu i naroży budynku Pałacu Czackich i budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Ulica Zielna ma obsługiwać ruch samochodowy ze starej i nowej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy, planowane m.in. tereny: F5 C-U, F4 C-UH, E5 C-U, E4.2 C-U, F3 C-Up, F2 C-Up, F1 C-Up, a poprzez przesmyk przy ścianach Pałacu Czackich z ruchem z terenów: C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/U-K, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. Nie ma żadnych wątpliwości, że wpisany do rejestru zabytków Pałac Czackich wchodzi w bezpośrednią kolizję z rozwiązaniami planistycznymi do których składamy wyżej wymienione uwagi.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49; C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP, C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP, C2 C-MWU, C1 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU, F5 C-U, F4 C-UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ciągu pieszego 6KP poprzez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia terenu 10KDD-PJ. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Ciąg pieszo-jezdny 10KDD został wyznaczony w miejscu istniejącego dojazdu z ul. Zielnej do wnętrza kwartału zabudowy, który przylega do nieruchomości Pałacu Czackich (Janaszów). Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń społeczna z zielenią i małą architekturą. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU.
588.8	22.12.2021	Mirosław Opałka	6. Uwagi dotyczące intensywności nowej zabudowy Procedowany MPZP uwzględnia właściwie tylko interesy właścicieli niezabudowanych terenów pogarszając w drastyczny sposób interes właścicieli starej zabudowy. Najbardziej jaskrawym tego przykładem jest niestety to co planuje się w sąsiedztwie Pałacu Czackich. Budynek zabytkowy powinien być maksymalnie otwarty widokowo z otaczającej przestrzeni i powinny być zapewnione/utrzymane osie widokowe. Okazuje się, że powyższe nie ma w tej chwili żadnego znaczenia ponieważ Pałac Czackich jest otoczony, a wręcz przykryty proponowaną w MPZP nową zabudową. Jego górne kondygnacje, a tym bardziej mansardowy dach nie będzie w ogóle widoczny z poziomu terenu. W latach 70/80 ubiegłego wieku	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD, F1 C-Up, F2 C-Up, 14KP	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD, F1 C-Up, F2 C-Up, 14KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z

			stworzono sąsiedztwo dla Pałacu Czackich w postaci wysokich praktycznie bezpośrednio przylegających budynków mieszkalnych. Obecnie kontynuuje się ten proces w jeszcze bardziej drastycznym wydaniu co widoczne jest na wizualizacji przestrzennej. Brak jest w okolicy Pałacu Czackich osi widokowych. Planowana nowa zabudowa o wysokości do 30 m i bardzo dużej kubaturze przykrywa Pałac Czackich. MPZP dopuszcza budowę praktycznie jednego olbrzymiego budynku w kwartale pomiędzy ulicą Zielną a ulicą Marszałkowską i ulicą Królewską do ulicy Próżnej. Teren opisany jako F1 C-Up i F2 C-Up. Teren 14KP opisany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem jego realizacji tylko w kondygnacji parteru i szerokości 12 m może być jedynie traktowany jako ewentualne dojście do budynków, a praktycznie będzie swego rodzaju tunelem, a nie wolną przestrzenią.							ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej. W projekcie planu przewidziano wyeksponowanie budynku Pałacu Czackich (Janaszów) od strony ul. Królewskiej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Jednocześnie przestrzenie publiczne ul. Zielnej i ciągu pieszo-jezdnego otaczającego budynek zostały dostosowane do skali istniejącej zabudowy zabytkowej – w rejonie Pałacu Janusza ul. Zielna została poszerzona. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowane otwarcia widokowe na budynek Pałacu Janusza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej.
588.9	22.12.2021	Mirosław Opałka	6.1 Uwaga dotyczy przesunięcia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Zielnej dla terenów F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up o co najmniej 3 m na wschód i likwidacji uskoku w linii zabudowy (dodatkowo uwagi poniżej) tak aby szerokość ciągu komunikacyjnego od strony ściany budynku Pałacu Czackich wynosiła co najmniej 25,5m	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wschodnia linia zabudowy ul. Zielnej została wyznaczona w sposób uwzględniający ekspozycję istniejącego zabytkowego budynku Pałacu Czackich (Januszów) – ulica o szerokości 19 m została w rejonie budynku poszerzona do 22,5 m.
588.10	22.12.2021	Mirosław Opałka	6.2 Uwaga dotyczy zatem pozostawienia na całej wysokości niezabudowanej przestrzeni pomiędzy terenami F1 C-Up i F2 C-Up. Jej szerokość powinna odpowiadać co najmniej szerokości elewacji frontowej Pałacu Czackich i przejścia pomiędzy Pałacem a budynkiem wielorodzinnym czyli wynosić 30 m. Podobnie jest z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od ulicy Zielnej.	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowane otwarcia widokowe na budynek Pałacu Janusza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej.
588.11	22.12.2021	Mirosław Opałka	6.3 Uwaga dotyczy wyprostowania pierzei ulicy Zielnej poprzez likwidację uskoku w zabudowie od strony ulicy Królewskiej. Na tym odcinku ulicy Zielnej gdzie będzie kumulował się ruch pieszy i samochodowy nakazuje się (obowiązująca linia zabudowy) zwężenie traktu ulicy Zielnej co jest niezrozumiałe. Jest to szczególnie trudne do zaakceptowania jeśli weźmie się pod uwagę projektowane w MPZP bardzo duże zwiększenie intensywności zabudowy w tym rejonie. Ponadto bez tego uskoku byłoby mniejsze przesłanianie widoku na Pałac Czackich od strony ulicy Królewskiej. Wizualizacja przestrzenna nie jest zgodna z rysunkiem MPZP.	ul. Zielna 1KDD, F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up	ul. Zielna 1KDD, F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wschodnia linia zabudowy ul. Zielnej została wyznaczona w sposób uwzględniający ekspozycję istniejącego zabytkowego budynku Pałacu Czackich (Januszów) – zachowano poszerzenie ulicy na wysokości budynku. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej. W projekcie planu przewidziano wyeksponowanie budynku Pałacu Czackich (Janaszów) od strony ul. Królewskiej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a w rejonie Pałacu Janusza ul. Zielna została poszerzona. Jednocześnie forma przestrzeni publicznej ul. Zielnej została dostosowana do skali zabudowy o charakterze śródmiejskim zgodnie z ustaleniami planu.
588.12	22.12.2021	Mirosław Opałka	6.4 Uwaga Maksymalna wysokość budynków planowanych na terenach F1 C-Up i F2 CUp nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich czyli 18,5 nad poziomem terenu.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 F1-CUp F2-CUp	F1-CUp F2-CUp		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowana wysokość zabudowy w rejonie budynku Pałacu Janusza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie

										śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie stanowił dominanty wysokościowej. Istniejąca, współczesna zabudowa również jest wyższa od istniejącego budynku zabytkowego. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
588.13	22.12.2021	Mirosław Opałka	6.5 Z ostrożności zgłaszamy uwagę, że na wizualizacji przestrzennej (widok od ulicy Marszałkowskiej) w miejscu podwórka przy ulicy Zielnej pomiędzy Pałacem Czackich a ulicą Królewską i przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym widoczna jest kubatura budynku, którego zgodnie z rysunkiem MPZP nie powinno być w tym miejscu. Projektant MPZP w uzasadnieniu usytuowania nowej zabudowy i nowej organizacji ulic i dojazdów powołuje się na historyczny układ przestrzenny. Należy zauważyć, że kwartał pomiędzy ul. Królewską, Pl. Grzybowskiem, Próżną i Zielną był zabudową w pierzejach tych ulic, z wewnętrznymi wolnymi od zabudowy przestrzeniami dla mieszkańców i bez ciągów komunikacyjnych przez środek tej zabudowy. Podobnie dotyczy to kwartału pomiędzy ulicami Zielna/ Marszałkowska/ Królewska/ Próżna. Przestrzeń wewnątrz tych kwartałów służyła mieszkańcom i użytkownikom tych budynków. W proponowanym MPZP tworzy się jedynie iluzję zielonych podwórek i terenów zieleni. Możliwe tereny do zabudowy po prostu przeznacza się pod zabudowę w stopniu, którym inwestorzy/właściciele terenów mogą maksymalizować intensywność zabudowy. Przedstawiana argumentacja przez Projektantów MPZP, że Plan nie jest projektem zakłada jedynie przyszłe samoograniczenie Inwestorów co jak praktyka pokazuje nie potwierdza się w realnych warunkach. Projekt MPZP z jednej strony eliminuje w drastyczny sposób niezabudowane tereny, które mogłyby być wykorzystane przez dotychczasowych właścicieli, w tym na ogólnodostępne parkingi podziemne, a z drugiej strony zwiększa się wielkość zabudowy w oparciu mało wymagające lub mało precyzyjne wskaźniki / warunki zagospodarowania, które nie będą dostatecznie obligowały inwestorów.	ul. Zielna, ul. Królewska, C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. W trakcie dyskusji publicznej prezentowane były materiały obrazujące prace nad opracowaniem dokumentacji planistycznej. Wizualizacje nie są częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowana wysokość zabudowy w rejonie budynku Pałacu Janasza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie stanowił dominanty wysokościowej. Istniejąca, współczesna zabudowa również jest wyższa od istniejącego budynku zabytkowego. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej.
588.14	22.12.2021	Mirosław Opałka	6.6 Protestuję przeciwko projektowanej zabudowie terenów opisanych jako C3.1 CU/U-K i C4.1C-U. W obrębie tych terenów MPZP dopuszcza zabudowę w 100 %. Dopuszcza zatem w miejscu dotychczasowej ogólnodostępnej wewnętrznej przestrzeni budowę na całej powierzchni olbrzymiego kubaturowego budynku o wysokości do 25 m. (Do części zabudowy pomiędzy Zielną a Marszałkowską) W obszarze F1 C-UP i F2 C-UP zakłada się praktycznie pełną zabudowę o minimalnej wyso-	C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej, rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększenia podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MW/U. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy uzupełniającej.

			kości 18 m, czyli o 0,6 m niżej od najwyższego miejsca połaci dachu Pałacu Czackich. Zakłada się maksymalną wysokość 30 m. Maksymalna wysokość tych budynków nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich. Projekt MPZP zakłada zabudowę o szerokości od 48m do 53m (poza cofniętym parterem i ostatnią kondygnacją). Będą to zatem olbrzymie kubaturowo budynki o bardzo szerokiej gamie możliwych funkcji. Realizacja takiej inwestycji przytłoczy sąsiednią zabudowę i będzie doprowadzała do systematycznej degradacji zabytkowego Pałacu Czackich. Brak zagwarantowanych miejsc parkingowych przy zwiększonych skokowo potrzebach w tym zakresie, problemy z dojazdem i zaparkowaniem np. służb komunalnych wynikające ze zwiększonego ruchu kołowego i pieszego obsługującego głównie nową zabudowę Pałac Czackich będzie systematycznie niszczoney.							W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU. W ramach realizacji nowej zabudowy wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych.
589.1	22.12.2021	Marzena Opałka	Projekt MPZP zakłada drastyczne zwiększenie intensywności zabudowy co skutkuje: a/ ograniczeniem ogólnodostępnych przestrzeni poprzez ich „zabetonowanie”, b/ skokowym zwiększeniem uciążliwości dla obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości, c/ wykluczeniem komunikacyjnym, jeśli chodzi m.in. o transport indywidualny obecnych mieszkańców i właścicieli istniejących nieruchomości.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
589.3	22.12.2021	Marzena Opałka	2. Uwaga dotyczy wyłączenia działki nr 38 i posadowionego na niej Pałacu Czackich ze strefy konserwatorskiej KZ-C opisanej w §9 ust 15 i w karcie terenu C2 C-MWU projektu MPZP. Pałac Czackich jest pod ochroną konserwatorską i został indywidualnie wpisany do Rejestru Zabytków pod nr A/632 z dnia 1 lipca 1965 r. Na rysunku MPZP jest on w wysuniętym rogu tej strefy.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, działka ew. 38 C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie uwzględnienia w Budynek Pałac Czackich (Janaszów) jest wpisany do rejestru zabytków co zostało uwzględnione w planie oraz znajduje się w zasięgu strefa KZ-C ochrony konserwatorskiej wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego zespołu ulicy Próżnej. Strefa KZ-C został wyznaczona w planie zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st .Warszawy. Projekt planu został uzgodniony z właściwym konserwatorem zabytków.
589.4	22.12.2021	Marzena Opałka	3. W obszarze C2 C-MWU nieprzekraczalna linia zabudowy powinna być poprowadzona po wschodniej elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego, a nie jak jest w projekcie MPZP linii ściany klatki schodowej Pałacu Czackich. Niezależnie od granic działki ewidencyjnej możliwość „doklejenia” zabudowy do ściany zabytkowego budynku nie jest właściwym rozwiązaniem.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49, C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Linie zabudowy zostały w planie wyznaczone w sposób umożliwiające wyeksponowanie całej północnej elewacji budynku Pałacu Czackich (Janaszów). Nieprzekraczalna linia zabudowy przylega do tylnej, ślepej ściany budynku pałacu. Zasięg zabudowy wyznaczonej przez linie zabudowy nie koliduje z zabytkowym budynkiem Pałacu Czackich (Janaszów).
589.5	22.12.2021	Marzena Opałka	4. zasady parkowania i wskaźniki miejsc parkingowych. W obrębie działki na której zlokalizowany jest Pałac Czackich nie jest możliwe wydzielenie miejsc parkingowych. Dotychczasowi właściciele nieruchomości praktycznie nie mają możliwości wybudowania garaży/miejsc postojowych, a jednocześnie odbierane są tereny przeznaczone dotychczas dla tych celów na rzecz nowej zabudowy. Inwestorzy realizując nowe inwestycje zabezpieczą swoje potrzeby w tym zakresie. Zwiększy to jednak drastycznie problemy parkingowe i komunikacyjne ze szkodą dla dotychczasowych mieszkańców/właścicieli i ze szkodą dla pozostałych użytkowników nowej zabudowy. Wskaźniki miejsc parkingowych opi-	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, F4 C -Up, F3 C-Up, F2 C-Up, F1C-Up, 6KP, 8KP, C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	C2 C-MWU, F4 C -Up, F3 C-Up, F2 C-Up, F1C-Up, 6KP, 8KP, C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi.

			sane w§ 14 ust 2 punkty od 1 do 6 nie zabezpieczą tych potrzeb i uczynią niedo- stępnymi miejsca postojowe zlokalizowane przy zwężonych ulicach i ciągach ko- munikacyjnych. Wskazane minimalne i maksymalne ilości miejsc parkingowych od 1 do 10 w praktyce nic nie oznaczają, a z prawdopodobieństwem graniczącym z pewnością będzie to 1 miejsce postojowe na 1000 m2 powierzchni sprzedażowej. Podobnie jest w innych rodzajach powierzchni np. od 1 do 5 lub od 0,5 do 2. Ten problem nabiera dodatkowego znaczenia w sytuacji realizacji zabudowy i garaży podziemnych nad linią metra gdzie ograniczone są możliwości zagłębienia kondy- gnacji podziemnych (tereny F4 C -Up, F3 C-Up, F2 C-Up, F1C-Up). Projekt MPZP w§ 14 ust. 1 pkt 8 wprawdzie dopuszcza. ale przecież nie zapewnia realizację parkin- gów podziemnych dostępnych publicznie (w których przynajmniej 25% miejsc par- kingowych będzie ogólnodostępna) na terenach określonych w ustaleniach szcze- gółowych. Taką możliwość, ale nie obowiązek przewidziano m.in. na terenie obec- nych terenów zieleni i podwórka dla mieszkańców/właścicieli kwartału pomiędzy ulicami Zielna, Królewska, Pl. Grzybowski, Próźna (tereny: 6KP, 8KP, C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U) wraz z olbrzymiej skali zabudową praktycznie na całej powierzchni (przy uwzględnieniu ciągów komunikacyjnych). Komunikacja z tej zabudowy i z parkin- gów podziemnych ma się przeciskać przez „wąskie gardło" przy ścianie budynku Pałacu Czackich. Protestujemy przeciwko takiej zabudowie, a tym bardziej w sytu- acji pozostawienia dowolności w zabudowie i późniejszej eksploatacji tych po- wierzchni. Bez wątpienia będzie to wpływało destrukcyjnie na zabytkowy budynek Pałacu Czackich. Zapisy MPZP powinny w tym zakresie być doprecyzowane. Po- winny w pierwszej kolejności zabezpieczyć w jasny sposób potrzeby miejsc parkin- gowych wynikających z istniejącej zabudowy. Dotyczy to również potrzeb w tym zakresie właścicieli/użytkowników Pałacu Czackich. Niezależnie od wyłączenia ob- owiązku zapewnienia takich miejsc dla istniejącej zabudowy dla prawidłowego funkcjono- wania zabytkowego budynku w sytuacji drastycznego zwiększania intensywności zabudowy i ograniczenia wolnej przestrzeni wnioskujemy o zabezpieczenie co naj- mniej pięciu miejsc parkingowych w bezpośrednim jego sąsiedztwie, od strony za- chodniej lub północnej (obecnie funkcjonujący parking od strony ulicy Królew- skiej). Na obszarze C2 C-MWU pomiędzy ulicą Królewską, a budynkiem Pałacu zlo- kalizowane są obecnie ogólnodostępne miejsca postojowe. W projekcie MPZP przewidziane jest w tym miejscu Podwórko. Dla poprawy funkcjonowania Pałacu Czackich wnoszę uwagę o zorganizowanie w części tego terenu od strony budynku i ulicy Zielnej pięciu miejsc postojowych.								Zgodnie z wdrażaną przez Miasto „Strategią adaptacji do zmian klimatu" oraz „Standardami kształtowania zieleni Warszawy" w planie wyznaczone zostały tereny podwórek towarzyszących zabudowie mieszkaniowej – przewidziano zachowanie i uzupełnienie układu terenów zieleni. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organiza- cji ruchu i nie wskazuje lokalizacji miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Na terenach dróg publicznych możliwe jest sytuowanie miejsc parkingowych, jednak zgodnie z polityką przestrzenną Warszawy na te- renie śródmieścia preferuje się obsługę terenów komunikacją zbiorową (me- trem, tramwajem i autobusami) oraz należy ograniczać dostęp dla komunikacji indywidualnej.
589.7	22.12.20 21	Marzena Opałka	5.2 Uwaga. Składam protest przeciwko projektowi utworzenia w MPZP tzw. ciągu pieszo jezdnego 10 KDD- PJ, który destrukcyjnie będzie wpływał na zabytkowy bu- dynek Pałacu Czackich. Projekt MPZP zakłada na ulicy Próźnej ciągu pieszego 9 KP. Przez środek kwartału pomiędzy ulicami Zielną, Królewską, Próźną i Placem Grzy- bowskiem ma przebiegać droga która będzie zabezpieczała dojazd do terenów opi- sanych jako CI CMWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/U-K, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C- MWU. Droga 10 KDDPJ poprzez dopuszczenie przejazdu przez 6 KP i drogę 9 KDD- PJ będzie ponadto drogą tranzytową pomiędzy Placem Grzybowskiem, a ulicą Zielną. Projektowany ciąg pieszo jezdny przeciska się przez zwężenie ograniczone ścianą budynku Pałacu Czackich, a wejściem do klatki schodowej budynku miesz- kalnego wielorodzinnego. Szerokość ta wynosi w planie 10 m, a w terenie nie przekracza 9.8 m. Ruch wyprowadzony ma być na ulicę Zielną wzdłuż ściany połu- dniowej Pałacu Czackich i przy południowo wschodnim narożniku budynku a na- stępnie wzdłuż elewacji frontowej i ulicy Zielnej. Ulica opisana jako 10 KDD-PJ bę- dzie przebiegała wzdłuż ściany budynku, a następnie skręcała w prawo w kierunku budyneków mieszkalnych ponieważ po lewej stronie zakłada się nową zabudowę C4.1 C-U i C3.1 C-U/U-K z nadwieszeniem nad ciągiem pieszym 6KP. Ponadto do- puszczono przez niego dojazd do wyżej wymienionych terenów co umożliwia przejazd zarówno od strony Placu Grzybowskiego jak i ulicy Zielnej, a przez to na całym tym odcinku. Protestujemy przeciwko takim rozwiązaniom, które już na eta- pie budowy planowanych nowych budynków (C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U) i ruchu ciężkiego sprzętu doprowadzą do degradacji fundamentów (co ujawniło się już na etapie budowy metra), a następnie całego Pałacu Czackich. W późniejszym okresie ruch samochodowy i pieszy poprowadzony bezpośrednio przy ścianie Pałacu Czac- kich będzie wpływał na systematyczne jego dewastowanie. Ściana południowa jak i pozostałe posiada wiele detali konserwatorskich co dodatkowo będzie powodo-	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49; C2 C- MWU, 10KDD- PJ, 9KDD-PJ, 1 KDD, 9KP, 6KP, C1 C-MWU, C2 C-MWU C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. F5 C-U, F4 C- UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 9KDD-PJ, 1KDD, 9KP, 6KP C2 C-MWU, C1 C-MWU, C3.1 C-U/UK, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU F5 C-U, F4 C- UH, E5 CU, E4.2 CU, F3 C-Up, F2 C-Up,	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzglę- dniona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zwężenia ciągu pieszego 6KP po- przez wyznaczenie terenu zieleni urządzonej oraz w zakresie zmniejszenia za- sięgu zabudowy uzupełniającej. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia terenu 10KDD-PJ. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształ- towany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charaktery- styczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających prze- strzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia za- budowy w pierzei ul. Próźnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczo- nego ulicami Grzybowską, Zielną, Próźną i placem Grzybowskiem. Ciąg pieszo-jezdny 10KDD został wyznaczony w miejscu istniejącego dojazdu z ul. Zielnej do wnętrza kwartału zabudowy, który przylega do nieruchomości Pałacu Czackich (Janaszów). Z terenu 6KP należy wydzielić teren zieleni publicznej o udziale minimum 70% pbc, który może być użytkowany przez mieszkańców jako przestrzeń spo- łeczna z zielenią i małą architekturą. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w tere- nie C4.2 C-MWU.	

			wało jej destrukcję z powodu ruchu samochodowego i pieszego. Ponadto w praktyce na skrzyżowaniu 10 KDD-PJ i 1KDD (ulica Zielna) stworzy się węzeł drogowy. Wyjazd z 10 KDD-PJ na ulicę Zielną będzie wąskim przesmykiem, bez dobrej widoczności z powodu wąskiego przejazdu i naroży budynku Pałacu Czackich i budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Ulica Zielna ma obsługiwać ruch samochodowy ze starej i nowej zabudowy zlokalizowanej wzdłuż ulicy, planowane m.in. tereny: F5 C-U, F4 C-UH, E5 C-U, E4.2 C-U, F3 C-Up, F2 C-Up, F1 C-Up, a poprzez przesmyk przy ścianach Pałacu Czackich z ruchem z terenów: C1 C-MWU, C2 C-MWU, C3.1 C-U/U-K, C3.2 C-MWU, C4.1 C-U, C4.2 C-MWU. Nie ma żadnych wątpliwości, że wpisany do rejestru zabytków Pałac Czackich wchodzi w bezpośrednią kolizję z rozwiązaniami planistycznymi do których składamy wyżej wymienione uwagi.							
589.8	22.12.2021	Marzena Opałka	6. Uwagi dotyczące intensywności nowej zabudowy Procedowany MPZP uwzględnia właściwie tylko interesy właścicieli niezabudowanych terenów pogarszając w drastyczny sposób interes właścicieli starej zabudowy. Najbardziej jaskrawym tego przykładem jest niestety to co planuje się w sąsiedztwie Pałacu Czackich. Budynek zabytkowy powinien być maksymalnie otwarty widokowo z otaczającej przestrzeni i powinny być zapewnione/utrzymane osie widokowe. Okazuje się, że powyższe nie ma w tej chwili żadnego znaczenia ponieważ Pałac Czackich jest otoczony, a wręcz przykryty proponowaną w MPZP nową zabudową. Jego górne kondygnacje, a tym bardziej mansardowy dach nie będzie w ogóle widoczny z poziomu terenu. W latach 70/80 ubiegłego wieku stworzono sąsiedztwo dla Pałacu Czackich w postaci wysokich praktycznie bezpośrednio przylegających budynków mieszkalnych. Obecnie kontynuuje się ten proces w jeszcze bardziej drastycznym wydaniu co widoczne jest na wizualizacji przestrzennej. Brak jest w okolicy Pałacu Czackich osi widokowych. Planowana nowa zabudowa o wysokości do 30 m i bardzo dużej kubaturze przykrywa Pałac Czackich. MPZP dopuszcza budowę praktycznie jednego olbrzymiego budynku w kwartale pomiędzy ulicą Zielną a ulicą Marszałkowską i ulicą Królewską do ulicy Próżnej. Teren opisany jako F1 C-Up i F2 C-Up. Teren 14KP opisany jako ciąg pieszy z dopuszczeniem jego realizacji tylko w kondygnacji parteru i szerokości 12 m może być jedynie traktowany jako ewentualne dojście do budynków, a praktycznie będzie swego rodzaju tunelem, a nie wolną przestrzenią.	Pałac Czackich (Janaszów) ul. Zielna 49 C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD, F1 C-Up, F2 C-Up, 14KP	C2 C-MWU, 10KDD-PJ, 1KDD, F1 C-Up, F2 C-Up, 14KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej. W projekcie planu przewidziano wyeksponowanie budynku Pałacu Czackich (Janaszów) od strony ul. Królewskiej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy. Jednocześnie przestrzenie publiczne ul. Zielnej i ciągu pieszo-jezdnego otaczającego budynek zostały dostosowane do skali istniejącej zabudowy zabytkowej – w rejonie Pałacu Janusza ul. Zielna została poszerzona. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowane otwarcia widokowe na budynek Pałacu Janusza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej.
589.9	22.12.2021	Marzena Opałka	6.1 Uwaga dotyczy przesunięcia obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Zielnej dla terenów F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up o co najmniej 3 m na wschód i likwidacji uskoku w linii zabudowy (dodatkowo uwagi poniżej) tak aby szerokość ciągu komunikacyjnego od strony ściany budynku Pałacu Czackich wynosiła co najmniej 25,5m	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wschodnia linia zabudowy ul. Zielnej została wyznaczona w sposób uwzględniający ekspozycję istniejącego zabytkowego budynku Pałacu Czackich (Januszów) – ulica o szerokości 19 m została w rejonie budynku poszerzona do 22,5 m.
589.10	22.12.2021	Marzena Opałka	6.2 Uwaga dotyczy zatem pozostawienia na całej wysokości niezabudowanej przestrzeni pomiędzy terenami F1 C-Up i F2 C-Up. Jej szerokość powinna odpowiadać co najmniej szerokości elewacji frontowej Pałacu Czackich i przejścia pomiędzy Pałacem a budynkiem wielorodzinnym czyli wynosić 30 m. Podobnie jest z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy od ulicy Zielnej.	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up	F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowane otwarcia widokowe na budynek Pałacu Janusza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku.

										Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej.
589.11	22.12.2021	Marzena Opałka	6.3 Uwaga dotyczy wyprostowania pierzei ulicy Zielnej poprzez likwidację uskoku w zabudowie od strony ulicy Królewskiej. Na tym odcinku ulicy Zielnej gdzie będzie kumulował się ruch pieszy i samochodowy nakazuje się (obowiązująca linia zabudowy) zwężenie traktu ulicy Zielnej co jest niezrozumiałe. Jest to szczególnie trudne do zaakceptowania jeśli weźmie się pod uwagę projektowane w MPZP bardzo duże zwiększenie intensywności zabudowy w tym rejonie. Ponadto bez tego uskoku byłoby mniejsze przesłanianie widoku na Pałac Czackich od strony ulicy Królewskiej. Wizualizacja przestrzenna nie jest zgodna z rysunkiem MPZP.	ul. Zielna 1KDD, F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up	ul. Zielna 1KDD, F1 C-Up, 14 KP, F2 C-Up		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wschodnia linia zabudowy ul. Zielnej została wyznaczona w sposób uwzględniający ekspozycję istniejącego zabytkowego budynku Pałacu Czackich (Januszów) – zachowano poszerzenie ulicy na wysokości budynku. Budynek Pałacu pierwotnie zostały zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie miał bezpośredniego widoku od strony ul. Marszałkowskiej, ul. Próżnej lub ul. Królewskiej. W projekcie planu przewidziano wyeksponowanie budynku Pałacu Czackich (Januszów) od strony ul. Królewskiej, zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a w rejonie Pałacu Janusza ul. Zielna została poszerzona. Jednocześnie forma przestrzeni publicznej ul. Zielnej została dostosowana do skali zabudowy o charakterze śródmiejskim zgodnie z ustaleniami planu.
589.12	22.12.2021	Marzena Opałka	6.4 Uwaga Maksymalna wysokość budynków planowanych na terenach F1 C-Up i F2 CUP nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich czyli 18,5 nad poziomem terenu.	Pałac Czackich (Januszów) ul. Zielna 49 F1-CUp F2-CUp	F1-CUp F2-CUp		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowana wysokość zabudowy w rejonie budynku Pałacu Janusza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie stanowił dominanty wysokościowej. Istniejąca, współczesna zabudowa również jest wyższa od istniejącego budynku zabytkowego. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.
589.13	22.12.2021	Marzena Opałka	6.5 Z ostrożności zgłaszamy uwagę, że na wizualizacji przestrzennej (widok od ulicy Marszałkowskiej) w miejscu podwórka przy ulicy Zielnej pomiędzy Pałacem Czackich a ulicą Królewską i przed budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym widoczna jest kubatura budynku, którego zgodnie z rysunkiem MPZP nie powinno być w tym miejscu. Projektant MPZP w uzasadnieniu usytuowania nowej zabudowy i nowej organizacji ulic i dojazdów powołuje się na historyczny układ przestrzenny. Należy zauważyć, że kwartał pomiędzy ul. Królewską, Pl. Grzybowskiem, Próżną i Zielną był zabudową w pierzejach tych ulic, z wewnętrznymi wolnymi od zabudowy przestrzeniami dla mieszkańców i bez ciągów komunikacyjnych przez środek tej zabudowy. Podobnie dotyczy to kwartału pomiędzy ulicami Zielna/ Marszałkowska/ Królewska/ Próżna. Przestrzeń wewnątrz tych kwartałów służyła mieszkańcom i użytkownikom tych budynków. W proponowanym MPZP tworzy się jedynie iluzję zielonych podwórek i terenów zieleni. Możliwe tereny do zabudowy po prostu przeznacza się pod zabudowę w stopniu, którym inwestorzy/właściciele terenów mogą maksymalizować intensywność zabudowy. Przedstawiana argumentacja przez Projektantów MPZP, że Plan nie jest projektem zakłada jedynie przyszłe samoograniczenie Inwestorów co jak praktyka pokazuje nie potwierdza się w realnych warunkach. Projekt MPZP z jednej strony eliminuje w drastyczny sposób niezabudowane tereny, które mogłyby być wykorzystane przez dotychczasowych właścicieli, w tym na ogólnodostępne parkingi podziemne, a z drugiej strony zwiększa się wielkość zabudowy w oparciu mało wymagające lub mało precyzyjne wskaźniki / warunki zagospodarowania, które nie będą dostatecznie obli-gowały inwestorów.	ul. Zielna, ul. Królewska, C2 C-MWU	C2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. W trakcie dyskusji publicznej prezentowane były materiały obrazujące prace nad opracowaniem dokumentacji planistycznej. Wizualizacje nie są częścią miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostało uzupełnienie zabudowy pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską z połączeniami na ciągu ul. Próżnej i ul. Bagno. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Proponowana wysokość zabudowy w rejonie budynku Pałacu Janusza nie ma uzasadnienia z punktu widzenia historycznego kontekstu lokalizacji tego budynku. Budynek Pałacu pierwotnie został zrealizowany w zwartej zabudowie śródmiejskiej, znajdował się w pierzei ul. Zielnej i nie stanowił dominanty wysokościowej. Istniejąca, współczesna zabudowa również jest wyższa od istniejącego budynku zabytkowego. Plan wyznacza układ drogowy obsługujący tereny zabudowy oraz określa wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z położenia terenu w zasięgu centrum miasta oraz zabudowy śródmiejskiej. Obszar objęty planem jest położony w zasięgu obsługi komunikacją publiczną (metro, tramwaje, autobusy), a komunikacja kołowa w obrębie centrum Warszawy powinna być ograniczana. Jednocześnie w planie dopuszczono realizację parkingów podziemnych, w tym pod terenami publicznymi. Realizacja nowej zabudowy wiąże się z obowiązkiem realizacji miejsc parkingowych.

										W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren kwartału znajduje się w obszarze zabudowy śródmiejskiej, wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie przewidziano zachowanie i ochronę podwórek z zielenią towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej, ograniczono ilość terenów możliwych do zabudowy oraz określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenów budowlanych w dostosowaniu do zabudowy istniejącej.
589.14	22.12.2021	Marzena Opałka	6.6 Protestuję przeciwko projektowanej zabudowie terenów opisanych jako C3.1 CU/U-K i C4.1C-U. W obrębie tych terenów MPZP dopuszcza zabudowę w 100 %. Dopuszcza zatem w miejscu dotychczasowej ogólnodostępnej wewnętrznej przestrzeni budowę na całej powierzchni olbrzymiego kubaturowego budynku o wysokości do 25 m. (Do części zabudowy pomiędzy Zielną a Marszałkowską) W obszarze F1 C-UP i F2 C-UP zakłada się praktycznie pełną zabudowę o minimalnej wysokości 18 m, czyli o 0,6 m niżej od najwyższego miejsca połaci dachu Pałacu Czackich. Zakłada się maksymalną wysokość 30 m. Maksymalna wysokość tych budynków nie powinna przekraczać wysokości Pałacu Czackich. Projekt MPZP zakłada zabudowę o szerokości od 48m do 53m (poza cofniętym parterem i ostatnią kondygnacją). Będą to zatem olbrzymie kubaturowo budynki o bardzo szerokiej gamie możliwych funkcji. Realizacja takiej inwestycji przytłoczy sąsiednią zabudowę i będzie doprowadzała do systematycznej degradacji zabytkowego Pałacu Czackich. Brak zagwarantowanych miejsc parkingowych przy zwiększonych skokowo potrzebach w tym zakresie, problemy z dojazdem i zaparkowaniem np. służb komunalnych wynikające ze zwiększonego ruchu kołowego i pieszego obsługującego głównie nową zabudowę Pałac Czackich będzie systematycznie niszczoney.	C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	C3.1 C-U/U-K, C4.1 C-U	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie zmniejszenia zasięgu zabudowy uzupełniającej, rezygnacji z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększenia podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MW/U. Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie rezygnacji z zabudowy uzupełniającej. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych, ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi przewidziane zostały uzupełnienia zabudowy w pierzei ul. Próżnej oraz wewnątrz kwartału zabudowy ograniczonego ulicami Grzybowską, Zielną, Próżną i placem Grzybowskim. Zrezygnować z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz powiększyć zasięg podwórka z zielenią w terenie C4.2 C-MWU. W ramach realizacji nowej zabudowy wymagane jest zapewnienie miejsc parkingowych.

II CZĘŚCIOWE WYŁOŻENIE od 24 maja 2023 r. do 15 czerwca 2023

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

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
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 miasta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miasta załącznik do uchwały nr XCIII/3100/2024 z 11.01.2024 r.		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nie-uwzględniona	
1.	2023.06.19	Alicja Modzelewska-Warec	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
2.	2023.06.19	Alicja Modzelewska-Warec	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
3.1	2023.06.20	Veolia Energia Warszawa S.A.	I. Odnośnie części tekstowej: 1. Zmianę zapisu par. 18 ust. 7 pkt 2) lit. e) na: “zielen uliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych. W przypadku sadzenia drzew bezpośrednio w gruncie, zapewnić odległość minimum 2,0m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą”. 2. Zmianę zapisu par. 18 ust. 19 pkt 2) lit. e) na: “zielen uliczna - nie mniej niż 1 szpaler drzew, zgodnie z rysunkiem planu, ustala się stosowanie szpalerów jednogatunkowych. W przypadku sadzenia drzew bezpośrednio w gruncie, zapewnić odległość minimum 2,0m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą”. 3. Zmianę zapisu par. 20 ust. 2 pkt 2) lit. a) na: "ustala się ukształtowanie skweru oraz wprowadzenie zadrzewień. W przypadku sadzenia drzew bezpośrednio w gruncie, zapewnić odległość minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a podziemną infrastrukturą”. Proponowane zapisy w powyższych punktach bazują na dokumencie „Standardy kształtowania zieleni Warszawy, w którym określono minimalne odległości drzew od elementów infrastruktury miejskiej, w tym sieci ciepłowniczej. Odległość ta została określona w celu zabezpieczenia infrastruktury technicznej przed uszkodzeniem od rozrastającego się systemu korzeniowego, a przede wszystkim ma zapewnić prawidłową wegetację drzew.	§18 ust. 7 pkt 2 lit. e, §18 ust. 19 pkt 2 lit. e, §20 ust. 2 pkt 2 lit. a	§18 ust. 7 pkt 2 lit. e, §18 ust. 19 pkt 2 lit. e, §20 ust. 2 pkt 2 lit. a	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie uściślenia zapisów § 5 ust. 3 określających zasady sytuowania szpalerów przez zapis, że usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z infrastrukturą komunikacyjną i techniczną, chyba że wprowadzone zostaną zabezpieczenia umożliwiające realizację nasadzeń. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum 2,0m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej. Plan wskazuje szpalery drzew jako rejony ich lokalizacji i nie stanowi projektu realizacyjnego określającego dokładne miejsce nasadzeń. Dokładne usytuowanie szpaleru drzew może podlegać zmianom, a usytuowanie szpaleru drzew nie może kolidować z istniejącą infrastrukturą techniczną zgodnie z przepisami odrębnymi. Nie ma potrzeby prowadzania do planu dodatkowych regulacji powielających lub modyfikujących przepisy odrębne.
4.	2023.06.23	Fine Homes sp. z o.o.	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
5.	2023.06.23	Fine Homes sp. z o.o.	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 ob-ręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącemu przekształceniu poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
6.1	2023.06.27	Barbara i Wiesław Mickiewicz	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych warunków społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
6.2	2023.06.27	Barbara i Wiesław Mickiewicz	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
6.3	2023.06.27	Barbara i Wiesław Mickiewicz	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
6.4	2023.06.27	Barbara i Wiesław Mickiewicz	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są zapełnione samochodami turystów,	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.							Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
7.1	2023.06.27	Beata Auguścik	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
7.2	2023.06.27	Beata Auguścik	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
7.3	2023.06.27	Beata Auguścik	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
7.4	2023.06.27	Beata Auguścik	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
8.1	2023.06.27	Ewa Równicka	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu).	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.							
8.2	2023.06.27	Ewa Równicka	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
8.3	2023.06.27	Ewa Równicka	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
8.4	2023.06.27	Ewa Równicka	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
9.1	2023.06.27	Elżbieta Wojciechowska	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględ-niona		Nie-uwzględ-niona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
9.2	2023.06.27	Elżbieta Wojciechowska	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.							Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
9.3	2023.06.27	Elżbieta Wojciechowska	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
9.4	2023.06.27	Elżbieta Wojciechowska	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
10.1	2023.06.27	Joanna Basiak	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybowski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
10.2	2023.06.27	Joanna Basiak	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleń, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybowski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
10.3	2023.06.27	Joanna Basiak	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwzględniona	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.			częściowo	częściowo	częściowo	częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
10.4	2023.06.27	Joanna Basiak	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
11.1	2023.06.27	Janina Bizunowicz	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
11.2	2023.06.27	Janina Bizunowicz	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleń, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
11.3	2023.06.27	Janina Bizunowicz	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
11.4	2023.06.27	Janina Bizunowicz	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
12.1	2023.06.27	Joanna Olszak	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniła		Nie-uwzględniła	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
12.2	2023.06.27	Joanna Olszak	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
12.3	2023.06.27	Joanna Olszak	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
12.4	2023.06.27	Joanna Olszak	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próźnej w deptak.							ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
13.1	2023.06.27	Jolanta Siuda	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
13.2	2023.06.27	Jolanta Siuda	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleń, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
13.3	2023.06.27	Jolanta Siuda	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
13.4	2023.06.27	Jolanta Siuda	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są zapełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próźnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
14.1	2023.06.27	Krystyna Więch	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
14.2	2023.06.27	Krystyna Więch	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
14.3	2023.06.27	Krystyna Więch	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
14.4	2023.06.27	Krystyna Więch	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
15.1	2023.06.27	Maciej Kukurba	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględ-niona		Nie-uwzględ-niona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
15.2	2023.06.27	Maciej Kukurba	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
15.3	2023.06.27	Maciej Kukurba	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
15.4	2023.06.27	Maciej Kukurba	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
16.1	2023.06.27	Monika Nowakowska	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie- uwzględ dniona		Nie- uwzględ dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
16.2	2023.06.27	Monika Nowakowska	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
16.3	2023.06.27	Monika Nowakowska	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
16.4	2023.06.27	Monika Nowakowska	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczanego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
17.1	2023.06.27	Monika Strzelczyk	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow- ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie- uwzględ dniona		Nie- uwzględ dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
17.2	2023.06.27	Monika Strzelczyk	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow- ski	1KD-PM	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
17.3	2023.06.27	Monika Strzelczyk	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
17.4	2023.06. 27	Monika Strzelczyk	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
18.1	2023.06. 27	Władysław Szela	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie- uwzględ dniona		Nie- uwzględ dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
18.2	2023.06. 27	Władysław Szela	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
18.3	2023.06. 27	Władysław Szela	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
18.4	2023.06. 27	Władysław Szela	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
19.1	2023.06.27	Radosław Koptapka	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
19.2	2023.06.27	Radosław Koptapka	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleń, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
19.3	2023.06.27	Radosław Koptapka	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
19.4	2023.06.27	Radosław Koptapka	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
20.1	2023.06.27	Stanisław Grzechowski	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
20.2	2023.06.27	Stanisław Grzechowski	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleni, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.							Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
20.3	2023.06.27	Stanisław Grzechowski	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
20.4	2023.06.27	Stanisław Grzechowski	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
21.1	2023.06.27	Maria Ewa Oleksiewicz Zarząd Wspólnoty	I. Informacja o konsultacjach - niewystarczająca. II. Założenia aktualnego planu nie uwzględniają postulatów mieszkańców (vide przekazane przy pierwszym wyłożeniu planu uwagi, dyskusja online).	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu miejscowego. Informacje o ponownym wyłożeniu planu do publicznego wglądu zostały ogłoszone zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz dodatkowo rozpowszechnione. Sposób rozpatrzenia przez Prezydenta Miasta uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu został opublikowany w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu m.st. Warszawy, a zmiany zgodne z tym rozpatrzeniem zostały wprowadzone do projektu planu.
21.2	2023.06.27	Maria Ewa Oleksiewicz Zarząd Wspólnoty	III. Pomysł dopuszczający „realizację torowiska tramwajowego z pętlą, z zastrzeżeniem wbudowania torowiska w posadzkę placu, bez wydzielenia międzytorza z posadzki placu oraz bez stosowania barier ochronnych." (str. 71, 87/88 planu) - jest nie do przyjęcia. Całkowicie nie przystaje do realiów. W uzasadnieniu: podano, że rezerwa dla linii tramwajowej była wnioskowana przez Tramwaje Warszawskie, plac jest mały i jest już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu i zabezpieczeń akustycznych, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku do placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
21.3	2023.06.27	Maria Ewa Oleksiewicz Zarząd Wspólnoty	IV. Przypominam ponadto, że klimat się zmienił. W przedstawionym projekcie przeznaczyliście Państwo jedynie 30 procent powierzchni placu na zieleni. Nie jest to wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmia-	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			nami klimatycznymi. Proponuję maksymalne rozbetonowanie placu - zgodnie z aktualną polityką Miasta. Trawniki, klomby, kolorowa łąka, a między nimi ławki. Dużo przyjemniej odpoczywać w tak przyjaznym otoczeniu. W uzasadnieniu: podano, że w czasie rewitalizacji placu usunięte zostały drzewa i trawnik, wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, dalsze zagęszczenie zabudowy i brak odprowadzania wody.				częściowo		częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
21.4	2023.06.27	Maria Ewa Olek-siewicz Zarząd Wspólnoty	V. „Wyznacza się obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki (...), ustala się wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki". Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym. Tworzy się w ten sposób nowe problemy - zwielokrotniony hałas samochodowy. Propozycja wykorzystania materiałów dźwiękochłonnych.	ul. Twarda	1KD-PM, 1KDZ	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
21.5	2023.06.27	Maria Ewa Olek-siewicz Zarząd Wspólnoty	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, oznacza brak rozpoznania terenu. W uzasadnieniu: problemy parkingowe, utrudnienie dojazdu dla służb miejskich.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
22.		Małgorzata Bogdańska	Podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy do 120 m oraz intensywności do 10,0.	A1. 2 C-MWU			Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
23.2	2023.06.27	Zielna Project sp. z o.o.	Ponawiamy wniosek o zmianę na rysunku planu obowiązującej linii zabudowy wyznaczonej na terenie 2KDZ po wschodniej stronie terenu F4.C-UH na linię nieprzekraczalną.	F4.C-UH	F4.C-UH		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W pierzei ul. Marszałkowskiej wyznaczone zostały obowiązujące linie nadwieszenia (podcienia) zabudowy kształtującej zachodnią pierzeję ulicy. Linia zabudowy została dostosowania do układu istniejących podziemnych obiektów metra. Ze względu na znaczącą rozpiętość nadwieszenia (podcienia) w ustaleniach szczegółowych dla terenu ulicy Marszałkowskiej 2KDZ dopuszczona została lokalizacja słupów w przestrzeni ulicy (w zakresie wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy) podpierających nadwieszenia budynków zlokalizowanych na sąsiednich terenach F1, F2, F3 i F4
23.3	2023.06.27	Zielna Project sp. z o.o.	Wnosimy o nieznaczną korektę wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy nadziemnej na terenie F4.C-UH z 7,5 do 8,0 - dla umożliwienia realizacji budynku o pełnej wysokości ustalonej mpzp zgodnie ustalonymi z liniami zabudowy.	F4.C-UH	F4.C-UH		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W związku z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu wskaźnik intensywności zabudowy został zwiększony do 7,5. Zgodnie ze ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w zasięgu obszaru C/UH.30, dla tego obszaru intensywność zabudowy brutto powinna kształtować się na poziomie ok. 3,5. Bilans intensywności zabudowy brutto dla obszaru musi uwzględniać intensywności netto wszystkich terenów inwestycyjnych położonych pomiędzy ul. Zielną i ul. Marszałkowską.
23.4	2023.06.27	Zielna Project sp. z o.o.	Ponownie wnosimy o podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy na terenie F4.C-UH o 8m (dwie kondygnacje). To znaczy o wprowadzenie zapisu ustaleń	F4.C-UH	F4.C-UH		Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C/UH.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. Projektowana zabudowa

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			szczegółowych dla terenu F4.C-UH: 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego b) maksymalna wysokość zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji)- 38m; c) maksymalna wysokość zabudowy bez ostatniej kondygnacji - 34m; Zmiana zapisów powinna jednocześnie uwzględnić odpowiednie zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy – adekwatnie do nowej wysokości.							po zachodniej stronie ul. Marszałkowskiej nawiązuje do skali wysokości zabudowy kształtującej wschodnią pierzeję ulicy (budynki Marszałkowska 138 i Marszałkowska 140). W planie przewidziano wycofanie ostatniej kondygnacji od strony ulicy.
24.	2023.06.23	Tobias Solorz	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
25.	2023.06.23	Tobias Solorz	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględ- nieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej syl- wety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze poło- żonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żela- zną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Sy- nagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie bu- dynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabyt- ków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z para- metrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i sta- nowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbani- styczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmo- wanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy histo- rycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom po- przez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
26.1	2023.06. 29	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Zielna 45	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnota wniosły uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospoda- rowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu proce- durę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym pro- jekt planu został wyłożony w zakresie wprowadzonych zmian.
26.2	2023.06. 29	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Zielna 45	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgod- nie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „do- puszcza się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU” (z wykluczeniem terenu C4.1 C-U); - korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgranicza- jącej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej te- renu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C- MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem pół- nocno-zachodniej części terenu o symbolu C.4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygo- wania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego te- renu o symbolu C4.1 C-U; - odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „gra- nice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowa- nego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powięk- szonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabu- dowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o sym- bolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C- MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C- MWU, 8KP		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próżnej 12 i 14. Plano- wana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się sub- standardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe bu- dynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królew- skiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części plano- wanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku za- chodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowa- nej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasad- nione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasło- necznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próżnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pawilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego” oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.							przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Prózna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.
27.1	2023.06.29	Wojciech S. No-sarzewski	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnoty wniosły uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym projekt planu został wyłożony w zakresie wprowadzonych zmian.
27.2	2023.06.29	Wojciech S. No-sarzewski	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „do-puszcza się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU” (z wykluczeniem terenu C4.1 C-U); - korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem północno-zachodniej części terenu o symbolu C4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygowania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego terenu o symbolu C4.1 C-U; - odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granicę podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowanego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powiększonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o symbolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pawilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego” oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próźnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwiała pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasadnione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu. W narożniku ulic Zielnej i Próźnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próźnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Prózna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.
28.1	2023.06.29	Jerzy Soczewko	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnoty wniosły uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym projekt planu został wyłożony w zakresie wprowadzonych zmian.
28.2	2023.06.29	Jerzy Soczewko	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „do-puszcza się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU” (z wykluczeniem terenu C4.1 C-U); - korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem północno-zachodniej części terenu o symbolu C4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygowania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego terenu o symbolu C4.1 C-U;	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próźnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasadnione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			- odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granic podwórek" (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowanego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powiększonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o symbolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pawilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego" oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.							W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględni dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próżnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Próżna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.
29.1	2023.06.29	Ewa Wojno	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnota wniosła uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym projekt planu został wyłożony w zakresie wprowadzonych zmian.
29.2	2023.06.29	Ewa Wojno	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „doпуска się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU” (z wykluczeniem terenu C4.1 C-U); - korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka") kosztem północno-zachodniej części terenu o symbolu C4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygowania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego terenu o symbolu C4.1 C-U; - odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granic podwórek" (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowanego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powiększonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o symbolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pawilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego" oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próżnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalna linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasadnione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględni dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próżnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Próżna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.	
30.1	2023.06.29	Jadwiga Galerczyk	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnota wniosła uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym projekt planu został wyłożony w zakresie wprowadzonych zmian.
30.2	2023.06.29	Jadwiga Galerczyk	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „doпуска się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU” (z wykluczeniem terenu C4.1 C-U); - korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próżnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem północno-zachodniej części terenu o symbolu C.4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygowania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego terenu o symbolu C4.1 C-U; - odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granic podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowanego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powiększonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o symbolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pawilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego” oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.							zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasadnione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu. W narożniku ulic Zielnej i Próźnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nastończenia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próźnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Próźna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.
31.1	2023.06.29	Jerzy Skopowski	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnota wniosły uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym projekt planu został wyłożony w zakresie wprowadzonych zmian.
31.2	2023.06.29	Jerzy Skopowski	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „dopuszcza się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU” (z wykluczeniem terenu C4.1 C-U); - korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem północno-zachodniej części terenu o symbolu C.4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygowania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego terenu o symbolu C4.1 C-U; - odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granic podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowanego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powiększonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o symbolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pawilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego” oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona	Nie-uwzględniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próźnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasadnione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu. W narożniku ulic Zielnej i Próźnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nastończenia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próźnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Próźna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.	
32.1	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Królewska 43, Wspólnota Mieszkaniowa Próźna 5	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnota wniosły uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
32.2	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Królewska 43, Wspólnota Mieszkaniowa Próźna 5	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „dopuszcza się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU i C4.1 C-U”;	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C4.1 C-U i		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próźnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			- korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej terenu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem północno-zachodniej części terenu o symbolu C.4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygowania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego terenu o symbolu C4.1 C-U; - odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowanego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powiększonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o symbolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pawilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego” oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.	C4.2 C-MWU, 8KP	C4.2 C-MWU, 8KP					zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasadnione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu. W narożniku ulic Zielnej i Próźnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględni dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próźnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Próźna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.
33.1	2023.06.29	Wincenty Wijata	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
33.2	2023.06.29	Wincenty Wijata	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próźnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próźnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próźnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. W narożniku ulic Zielnej i Próźnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględni dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
34.1	2023.06.29	Piotr Plebański	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
34.2	2023.06.29	Piotr Plebański	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próźnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próźnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próźnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próźnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próźnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części plano-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próżnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
35.1	2023.06.29	Ireneusz Ragus	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
35.2	2023.06.29	Ireneusz Ragus	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próżnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próżnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próżnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
36.1	2023.06.29	Jarosław Urbański	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
36.2	2023.06.29	Jarosław Urbański	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próżnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próżnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próżnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
37.1	2023.06.29	Sławomir Kodym	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
37.2	2023.06.29	Sławomir Kodym	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próżnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próżnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próżnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
38.1	2023.06.29	Jolanta Zygmunt	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
38.2	2023.06.29	Jolanta Zygmunt	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próżnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próżnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próżnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
39.1	2023.06.29	Mirosław Jastrzębowski	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
39.2	2023.06.29	Mirosław Jastrzębowski	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próżnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próżnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próżnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
40.1	2023.06.29	Jolanta Wołowicz-Sędzimir	Wniosek o ponowne wyłożenie planu w szerokim zakresie dając możliwość zgłaszania uwag, a okres wnoszenia tych uwag do Projektu Planu całościowo wyłożonego do publicznego wglądu był ustalony na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
40.2	2023.06.29	Jolanta Wołowicz-Sędzimir	Wniosek o korektę ustaleń graficznych w postaci: „przesunięcia” zachodniej i południowej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim i południowym tzn. ustalenie tej linii rozgraniczającej jako tożsamej z wschodnią linią rozgraniczającą terenu o symbolu 8KP, oraz z północną linią rozgraniczającą terenu o symbolu 9KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C-MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem całości terenu o symbolu C4.1 C-U. Z uwagi na powyższe wniosek o odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „granice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej i południowej linii / granicy , aż do skorygowanego przebiegu zachodniej i południowej linii rozgraniczającej terenu) - w granicach tak powiększonego terenu C4.2 C-MWU (jednak z ew. zachowaniem istniejącego pawilonu przy ul. Próżnej 8 i nie zabudowanego narożnika ulic Próżnej i Zielnej).	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren znajduje się w obszarze zabudowy wielofunkcyjnej C.30 o średniej wysokości zabudowy ok. 30 m. W planie określono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu budowlanego oraz przewidziano uzupełnienie północnej pierzei ul. Próżnej zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich. Wzdłuż pierzei ul. Próżnej dominuje historyczna zabudowa o wysokości ok. 25 m. W planie przewidziano uzupełnienie zabudowy o wysokości od strony ul. Próżnej od 12 m do 20 m. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony ul. Próżnej oraz od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasłonecznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. Dla terenu C4.1 C-U możliwa jest realizacja funkcji usługowych z zakresu kultury (w tym muzeum) lub jako funkcji dopuszczalnej funkcji usługowych z zakresu administracji publicznej.
41.1	2023.06.29	Dariusz Piotrowski	I. Nie zgadzam się na poprowadzenie przez plac linii tramwajowej (str. 71, 87/88 planu). W uzasadnieniu: podano, że plac już dobrze skomunikowany przez tramwaje, autobusy i metro, poruszono kwestie bezpieczeństwa pieszych, dodatkowego hałasu, zmienionych uwarunkowań społecznych, klimatycznych i architektonicznych funkcjonowania placu w stosunku placu historycznego, istniejącego upamiętnienia linii tramwajowej w posadzce placu.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM, 1KDZ, 3KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
41.2	2023.06.29	Dariusz Piotrowski	II. Zwracam uwagę, że zmienił się klimat. Rewitalizując nasz plac ponad 10 lat temu, wycięliście Państwo piękne, okazałe drzewa (nowe jeszcze w połowie im nie dorównują) i zlikwidowaliście duży trawnik, zamieniając go na betonową powierzchnię. Trzydzieści procent powierzchni placu z przeznaczeniem na zieleń, nie jest wystarczające ani dla mieszkańców, ani dla ochrony środowiska przed zmianami klimatycznymi. W uzasadnieniu: wskazano na nagrzewanie się placu, hałas, zagęszczenie zabudowy - wieżowiec w miejscu wyburzonego Teatru Żydowskiego i brak odprowadzania wody.	Plac Grzybow-ski	1KD-PM	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu, które dopuszczają zwiększenie powierzchni biologicznie czynnych w stosunku do stanu istniejącego zagospodarowania placu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zwiększenia udziału minimalnej powierzchni biologicznie czynnej powyżej 30% powierzchni historycznego placu. Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
41.3	2023.06.29	Dariusz Piotrowski	III. W planie przewidziano zmianę nawierzchni ulicy Twardej. Likwidację na Twardej nawierzchni asfaltowej i wyłożenie jej kostką brukową, spójną z powierzchnią placu. Zwracam uwagę, że Twarda, to ulica o dużym ruchu samochodów, autobusów, autokarów. Mamy tu nawet rajdy samochodowe i motocyklowe. Kostka brukowa na jezdni, to bardzo zły pomysł pod względem akustycznym.	ul. Twarda	1KD-PM, 4KDZ	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie nie wprowadzania do planu nakazu stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z wymogu wkomponowania przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki obejmującej przestrzeń placu wraz z ulicą. Plan nie ustala stosowania nawierzchni brukowych na terenie ulicy Twardej przebiegającej przez teren placu. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadzki oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadzki.
41.4	2023.06.29	Dariusz Piotrowski	VI. Plany zabudowania ulicy Zielnej. W przedstawionym planie brak jest nakazu budowy podziemnych parkingów dla nowych nieruchomości na tym terenie. Twierdzenie, że istniejące parkingi są wystarczające dla okolicznych mieszkańców, to nieprawda. Nasze wewnętrzne uliczki są wypełnione samochodami turystów, pracowników okolicznych firm usługowych itp. Mieszkańcy rzadko mają to szczęście, żeby trafić na wolne miejsce parkingowe w okolicy miejsca zamieszkania. Nowe firmy usługowe, to samochody dostawcze. Zwiększona ilość śmieci. Dojazd służb miejskich (MPO, Straży Pożarnej, Pogotowia Ratunkowego czy Policji i Straży Miejskiej) już teraz jest utrudniony, a szczególnie będzie po zmianie ulicy Próżnej w deptak.	Rejon ul. Zielnej	E4.2 C-U, E5 C-U, F1 C-Up, F2 C-Up, F3 C-Up, F4 C-UH F5 C-UH	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwzględ dniona czę- ściowo	Nie- uwzględ dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących zapewnienia miejsc parkingowych na terenie inwestycji oraz dopuszczenia realizacji parkingu ogólnodostępnego pod terenem F4 C-UH, jako części dopuszczonego kompleksu parkingów w rejonie ul. Zielnej. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie nakazu realizacji parkingu ogólnodostępnego pod ulicą Zielną i terenami do niej przylegającymi. Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu z wyjątkiem terenu F4 C-UH. W planie wskazany został zasięg terenów w rejonie ul. Zielnej, na których dopuszczona jest realizacja ogólnodostępnych parkingów podziemnych. Ze względu na istniejące urządzenia linii metra oraz inne urządzenia podziemne na etapie planu nie należy ustalać zasięgu parkingów podziemnych.
42.	2023.06.29	Spółdzielnia Budowlano Mieszkaniowa „Wolska Żelazna Brama”	Wniosek o - modyfikację linii zabudowy - dostosowanie przebiegu linii zabudowy do przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób który, umożliwi spójne zagospodarowanie terenu: od strony zachodniej - w granicy działki nr 5/8; od strony południowej równoległe do najdłuższego odcinka granicy działki nr 5/8; od strony wschodniej i północnej zgodnie z projektem planu miejscowego. - podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy - zmianę w paragrafie 18 punktu 8, ustęp 2) b) na maksymalną wysokość zabudowy - 53 m, co jest bezpośrednim nawiązaniem do wysokości otaczającej zabudowy. - rozszerzenie przeznaczenia o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - dodanie w paragrafie 18 punkcie 8 ustępu 2) rozszerzającego przeznaczenie terenu o mieszkalnictwo wielorodzinne lub zmianę przeznaczenia terenu na C-MWU teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	Dz. ewid. nr 5/8 obręb 50306	A3.1 C-U		Nie- uwzględ dniona		Nie- uwzględ dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
43.	2023.06.29	Mariusz Urbański	Wniosek o - modyfikację linii zabudowy - dostosowanie przebiegu linii zabudowy do przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób który, umożliwi spójne zagospodarowanie terenu: od strony zachodniej - w granicy działki nr 5/8; od strony południowej równoległe do najdłuższego odcinka granicy działki nr 5/8; od strony wschodniej i północnej zgodnie z projektem planu miejscowego. - podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy - zmianę w paragrafie 18 punktu 8, ustęp 2) b) na maksymalną wysokość zabudowy - 53 m, co jest bezpośrednim nawiązaniem do wysokości otaczającej zabudowy. - rozszerzenie przeznaczenia o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - dodanie w paragrafie 18 punkcie 8 ustępu 2) rozszerzającego przeznaczenie terenu o mieszkalnictwo wielorodzinne lub zmianę przeznaczenia terenu na C-MWU teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	Dz. ewid. nr 5/8 obręb 50306	A3.1 C-U		Nie- uwzględ dniona		Nie- uwzględ dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
44.	2023.06.29	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Oś Saska”	Wniosek o - modyfikację linii zabudowy - dostosowanie przebiegu linii zabudowy do przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób który, umożliwi spójne zagospodarowanie terenu: od strony zachodniej - w granicy działki nr 5/8; od strony południowej równoległe do najdłuższego odcinka granicy działki nr 5/8; od strony wschodniej i północnej zgodnie z projektem planu miejscowego. - podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy - zmianę w paragrafie 18 punktu 8, ustęp 2) b) na maksymalną wysokość zabudowy - 53 m, co jest bezpośrednim nawiązaniem do wysokości otaczającej zabudowy. - rozszerzenie przeznaczenia o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - dodanie w paragrafie 18 punkcie 8 ustępu 2) rozszerzającego przeznaczenie terenu o mieszkalnictwo wielorodzinne lub zmianę przeznaczenia terenu na C-MWU teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.	Dz. ewid. nr 5/8 obręb 50306	A3.1 C-U		Nie- uwzględ dniona		Nie- uwzględ dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
45.	2023.06.29	Michał Niczewski	Wniosek o - modyfikację linii zabudowy - dostosowanie przebiegu linii zabudowy do przebiegu granic działek ewidencyjnych w sposób który, umożliwi spójne zagospodaro-	Dz. ewid. nr 5/8 obręb 50306	A3.1 C-U		Nie- uwzględ dniona		Nie- uwzględ dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wanie terenu: od strony zachodniej - w granicy działki nr 5/8; od strony południo- wej równoległe do najdłuższego odcinka granicy działki nr 5/8; od strony wschod- niej i północnej zgodnie z projektem planu miejscowego. - podniesienie maksymalnej wysokości zabudowy - zmianę w paragrafie 18 punktu 8, ustęp 2) b) na maksymalną wysokość zabudowy - 53 m, co jest bezpośrednim nawiązaniem do wysokości otaczającej zabudowy. - rozszerzenie przeznaczenia o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną - dodanie w paragrafie 18 punkcie 8 ustępu 2) rozszerzającego przeznaczenie terenu o mieszkalnictwo wielorodzinne lub zmianę przeznaczenia terenu na C-MWU teren śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.							
46.1	2023.06. 29	Witold Uchroń- ski	Wniosek o ponowne wyłożenie Projektu Planu w jego pełnym zakresie, tj. tekstu oraz rysunku, lub co najmniej w zakresie obejmującym wszystkie projektowane ustalenia dot. Nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych, odnośnie których Wspólnoty wniosły uwagi po pierwszym całościowym wyłożeniu Projektu Planu do publicznego wglądu, na minimum sześćdziesiąt dni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospoda- rowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedu- rę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. W związku z powyższym pro- jekt planu został wyłożony w zakresie wprowadzonych zmian.
46.2	2023.06. 29	Witold Uchroń- ski	Wniosek o: - zmianę w § 20 ust. 5 pkt 1 lit. a przeznaczenia terenu C3.1 C-MWU/U-K na C3.1 C-MWU – zapis „tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgod- nie z § 4 ust. 2 pkt 1 lit. a i c (z wyjątkiem usług turystyki) oraz pkt 2 lit. a”; - zmianę zasad zagospodarowania terenu 8KP w § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g – zapis „do- puszcza się dojazd wyłącznie do terenów C3.1 C-MWU” (z wykluczeniem terenu C4.1 C-U); - korektę na rysunku planu symbolu oznaczenia terenu C3.1 tj. zmiany na symbol C3.1 C-MWU; - przesunięcie zachodniej linii rozgraniczającej pomiędzy terenami o symbolach C4.1 C-U i C4.2 C-MWU w kierunku zachodnim, tzn. ustalenie tej linii rozgranicza- jącej jako tożsamej z północnym odcinkiem wschodniej linii rozgraniczającej te- renu o symbolu 8KP, tzn. o odpowiednie powiększenie terenu o symbolu C4.2 C- MWU (a w jego granicach odpowiednie powiększenie „podwórka”) kosztem pół- nocno-zachodniej części terenu o symbolu C.4.1 C-U oraz odpowiedniego skorygo- wania wszystkich linii zabudowy w zmienionych granicach tak zmniejszonego te- renu o symbolu C4.1 C-U; - odpowiednią w relacji do powyższej uwagi korektę ustalenia graficznego „gra- nice podwórek” (tj. przesunięcie jego zachodniej linii / granicy, aż do skorygowa- nego przebiegu zachodniej linii rozgraniczającej terenu) w granicach tak powięk- szonej zachodniej części terenu C4.2 C-MWU; - korektę ustaleń graficznych w postaci przebiegu nieprzekraczalnych linii zabu- dowy (wschodniej i południowej) w południowo-wschodnim rejonie terenu o sym- bolu C4.1. C-U, poprzez maksymalne przesunięcie tych linii zabudowy w kierunku zachodnim i północnym, co najmniej do obecnych linii zabudowy istniejącego pa- wilonu; - usunięcie ustaleń graficznych w postaci oznaczenia „przejścia bramowego” oraz linii zabudowy w południowej części terenu o symbolu 8KP.	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C- MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C-MWU, 8KP	§ 20 ust. 5 pkt 1 lit. a, § 28 ust. 6 pkt 2 lit. g, C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U i C4.2 C- MWU, 8KP		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próżnej 12 i 14. Plano- wana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się sub- standardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe bu- dynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królew- skiej. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową, usługową lub zamieszkania zbiorowego, w tym usług kultury, hoteli lub innych obiektów turystycznych, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części plano- wanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku za- chodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowa- nej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP, dlatego uzasad- nione jest uwzględnienie dojazdu do planowanej zabudowy od strony tego ciągu. W narożniku ulic Zielnej i Próżnej wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy co uwzględnia dostosowanie nowej zabudowy do warunków nasło- necznienia i przesłaniania zabudowy istniejącej. W pierzei ul. Próżnej należy dążyć do kształtowania ciągłej linii zabudowy, w związku z tym w miejscu włączenia ciągu pieszego 8KP możliwa jest realizacja przejścia bramowego, analogicznie jak w budynku Próżna 5 znajdującym się po południowej stronie ulicy.
47.	2023.06. 28	Twarda 7 Sp. z o.o.	1. stwierdzam wadliwe wyznaczenie obszaru objętego obecnym wyłożeniem pro- jektu planu do publicznego wglądu, w oparciu o nieprawidłowo podjęte i uzasad- nione rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu planu w grudniu 2021 r. 2. stwierdzam oświadczenie nieprawdy przez przedstawiciela Biura Architektury i Planowania Przestrzennego w uzasadnieniu rozstrzygnięcia w poz. 520.1, 520.2 i 520.3 w wykazie rozpatrzonych uwag z grudnia 2021 r. 3. Ponawiam uwagi do projektu planu dotyczące uwzględnienia w tym projekcie: ustaleń decyzji Nr 19/ŚRÓ/12 z dnia 26 stycznia 2012 r. o warunkach zabudowy (AM-WRU-UBO-7331-514-46-08), decyzji Mazowieckiego Wojewódzkiego Konser- watora Zabytków WZW.5142.867.2020 (2) EK z dnia 30 czerwca 2021 r. to jest: - przesunięcie na terenie B2.2 C-MWU wyznaczonej od ulicy Twardej krawędzi do- minanty o 1,5 m w stronę tej ulicy; - ustalenia na terenie B2.2 C-MWU maksymalnej wysokości zabudowy na 105,5 m; - ustalenie na terenie B2.2 C-MWU maksymalnej intensywności zabudowy 17. 4. Informuję, że parametry inwestycji ustalone w decyzji o warunkach zabudowy zostały zaaprobowane przez Miasto st. Warszawę w umowie nr 1/2023 z dnia 11 maja 2023 r. dotyczącej ustalenia warunków wyrażenia zgody na zabudowę nieru- chomości przy ul. Twardej 7 w tzw. ostrej granicy nieruchomości.	B2.2 C-MWU	B2.2 C-MWU		Nie- uwzglę dniona		Nie- uwzglę dniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w nie- zbędnym zakresie. Uwagi zgłoszone w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicz- nego wglądu zostały nieuwzględnione. W uzasadnieniu do rozpatrzenia uwag przywołano, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego określa maksymalne parametry wysokości dominaty, powierzchni zabudowy i inten- sywności zabudowy oraz maksymalny zakres powierzchni jaki może zajmować dominanta oraz, że określone w planie wskaźniki powierzchni zabudowy oraz wysokości zabudowy są zgodne z parametrami określonymi w decyzji o wa- runkach zabudowy. Wskazano również, że linie zabudowy od strony ul. Twar- dej zostały w ramach procedury opracowania planu miejscowego uzgodnione przez właściwego konserwatora zabytków, ustalona została również zasada wycofania dominaty wysokościowej od strony ul. Twardej. W mpzp określa się obowiązkowo wysokość zabudowy, natomiast w decyzji o warunkach zabu- dowy określa się maksymalną wysokość elewacji frontowej. W planie zgodnie z zasadą ładu przestrzennego przyjęto maksymalną wysokość zabudowy 20 m

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			5. Wzywam do wykonywania czynności w ramach procedury sporządzania planu zgodnie z prawem i z poszanowaniem praw nabytych i słusznym interesów właścicieli nieruchomości położonych na obszarze planu. 6. Informuję, że wystąpienie niniejsze zostanie uzupełnione o dodatkowy materiał merytoryczny zawierający uzasadnienie urbanistyczne Uwag.							oraz maksymalną wysokość dopuszczzonej dominanty wysokościowej 105 m. Wysokość zabudowy 105 m była wnioskowana w decyzji o warunkach zabudowy, po korekcie wprowadzonej przez wnioskodawcę spowodowanej negatywnym stanowiskiem właściwego konserwatora zabytków. W mpzp określa się obowiązkowo maksymalną intensywność zabudowy, parametru takiego nie określa się w decyzji o warunkach zabudowy. W planie przyjęto maksymalną intensywność zabudowy 14. W projekcie planu linię zabudowy dla dominy wysokościowej od strony ul. Twardej wyznaczono zgodnie z rysunkiem - załącznikiem nr 1 do decyzji o warunkach zabudowy.
48.1	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Świętokrzyska 32	Niezbędne jest wykluczenie możliwości rozbudowy i nadbudowy kościoła – zmiany zabytkowej przestrzeni Placu Grzybowskiego, stąd wskazana na rysunku planu obowiązująca linia zabudowy (w tym przypadku chodzi o przebudowę i wykonywanie niezbędnych prac budowlanych zabezpieczających zabytek) winna przebiegać po obrysie powierzchni zabudowy obiektu - konieczna jest likwidacja oznaczenia nieprzekraczalna linia zabudowy na rysunku planu. Powyższe uniemożliwi zmianę tej części przestrzeni otoczenia Placu Grzybowskiego.	E 1.3 U-KS	E 1.3 U-KS		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
48.2	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Świętokrzyska 32	Niezbędne jest wykluczenie nadbudowy części pierzei Placu Grzybowskiego w bezpośrednim sąsiedztwie Kościoła p.w. Wszystkich Świętych i budowę nowych obiektów wykluczających tak niezbędną dla świątyni strefę dystansu. Nowa budowa może prowadzić do zubożenia walorów chronionego układu urbanistycznego.	E1.1. C-MWU	E1.1. C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
48.3	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości Świętokrzyska 32	Niezbędne jest wykluczenie możliwości zabudowy podwórka kwartału zabudowy przy ul. Twardej 1, ul. E. Plater 36, ul. Świętokrzyskiej 32.	Dz. ewid. 29, 30, 31/1, 31/2, 31/3 obręb 5-03-06	E1.1. C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
49.	2023.06.29	Radosław Kotarski	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedyнным argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągu piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
50.	2023.06.29	Radosław Kotarski	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wytożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dość i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
51.	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa “Cosmopolitan Twarda 2/4”	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie plani-	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
			styczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcja urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.								
52.	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa “Cosmopolitan Twarda 2/4”	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie	

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
53.	2023.06.29	Anna Wańkiewicz	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i jazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
54.	2023.06.29	Anna Wańkiewicz	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
55.	2023.06.29	Diana Tychiniuk	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomuniko-	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
56.	2023.06.29	Diana Tychiniuk	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 ob-ręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
57.	2023.06.29	Agnieszka Werkowska	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestując przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
58.	2023.06.29	Agnieszka Werkowska	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
59.	2023.06.29	Emil Drozd	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
60.	2023.06.29	Emil Drozd	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.							W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
61.	2023.06.29	Ewa Flis	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
62.	2023.06.29	Emila Pragacz	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągu piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo-jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
63.	2023.06.29	Emila Pragacz	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budy-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										nek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
64.	2023.06.29	Ewa Wilk	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
65.	2023.06.29	Hubert Krukowski	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
66.	2023.06.29	Hubert Krukowski	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględni zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
67.	2023.06.29	Irmina Nielubowicz	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomuniko-	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			wana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
68.	2023.06.29	Irmina Nielubowicz	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojeżdż dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienie zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
69.	2023.06.29	Ida Dziemian-Werkowska	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestując przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
70.	2023.06.29	Ida Dziemian-Werkowska	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
71.	2023.06.29	Jacek Pielka	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
72.	2023.06.29	Jacek Pielka	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.							W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
73.	2023.06.29	Katarzyna Sokołowska	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
74.	2023.06.29	Katarzyna Sokołowska	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 ob-ręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
75.	2023.06.29	Monika Dziedzic	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzględ- niona czę- ściowo	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzględ- niona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
76.	2023.06.29	Mirosław Mirosławski	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie- uwzględ- niona		Nie- uwzględ- niona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (SKD-PM)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
77.	2023.06.29	Mirosław Mirosławski	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzględ- niona czę- ściowo	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzględ- niona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Sy-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										nagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
78.	2023.06.29	Magni	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
79.	2023.06.29	Magnitar SA	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
80.	2023.06.29	Piotr Chojcecki	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
81.	2023.06.29	Piotr Chojecki	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 ob-ręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
82.	2023.06.29	Paweł Grzebieluch	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
83.	2023.06.29	Paweł Grzebieluch	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w są-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										siedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
84.	2023.06.29	Paweł Łojarczyk	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo-jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
85.	2023.06.29	Paweł Łojarczyk	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dość i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
86.	2023.06.29	Piotr Marucha	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
87.	2023.06.29	Piotr Marucha	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 ob-ręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojsć i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
88.	2023.06.29	Piotr Nielubowicz	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
89.	2023.06.29	Piotr Nielubowicz	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decy-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										zją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
90.	2023.06.29	Przemysław Sęczkowski	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciąg piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu od placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
91.	2023.06.29	Przemysław Sęczkowski	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzględ- niona czę- ściowo	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzględ- niona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
92.	2023.06.29	Piotr Stepaniuk	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestując przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
93.	2023.06.29	Piotr Stepaniuk	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnoszę o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
94.	2023.06.29	Rdzymińska Centrum Sp. Z o.o.	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
95.	2023.06.29	Rdzymińska Centrum Sp. Z o.o.	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwzględ- niona czę- ściowo	Nie- uwzglę- dniona czę- ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wytożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
96.	2023.06.29	Tatiana Wysocka	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie plani-	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie- uwzglę- dniona		Nie- uwzglę- dniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			styczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
97.	2023.06.29	Westyna Kulczycka	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
98.	2023.06.29	Westyna Kulczycka	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wy-	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			sokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.				częściowo		częściowo	Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
99.	2023.06.29	Wiesław Ma-cherzyński	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncep-	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			cja urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowski, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i jazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
100.	2023.06.29	Wiesław Ma-cherzyński	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 ob-ręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwzględ-niona czę-ściowo	Nie-uwzględ-niona czę-ściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowski znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
101.	2023.06.29	Wojciech Sobkowiak	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.
102.	2023.06.29	Wojciech Sobkowiak	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
103.	2023.06.29	Wiesław Wilk	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmienione na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
104.	2023.06.29	White Star Poland 1 sp. z o.o.	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnoszę o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
105.	2023.06.29	White Star Poland 1 sp. z o.o.	Wnoszę o usunięcie § 18 ust. 26 (teren A.11 C-MWU/U-K) pkt 2 lit. a), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczających na terenie A 11 C-MWU/U-K usytuowanie wyższej części budynku oraz dominanty wysokościowej oraz maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 95 m w północno-wschodniej strefie lokalizacji dominanty i	Dz. ewid. nr 16, 14/1, 14/2, 15 obręb 50306	A.11 C-MWU/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			120m w południowozachodniej strefie lokalizacji. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m.							
106.	2023.06.29	Marcin Nytko	Wnoszę o usunięcie zapisów w § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2, lit. c), d) i e) projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego – dokument MPZP rejonu Placu Grzybowskiego – projekt planu 05.2023 WYŁOŻENIE 2 (dalej: Projekt), tj. zapisów: „c) dopuszcza się rozbudowę i nową zabudowę na terenie działek 11/1 i 11/2 pod warunkiem pozostawienia lub odtworzenia obiektów zabytkowych zgodnie z ich oryginalną formą oraz zachowania ekspozycji zabytkowych obiektów w historycznym kontekście, d) maksymalna wysokość zabudowy – 20m, przy czym dopuszcza się realizację ażurowej attyki powyżej ostatniej kondygnacji do wysokości 24m, e) maksymalna wysokość dominanty wysokościowej – 80m”.	A9.1 U-KS/U-HB	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
107.	2023.06.29	Łukasz Fabisiak	W § 18 ust. 23 (teren A9.3 KDw) dokonać zmiany: Przeznaczenia terenu i przywrócić proponowane w pierwszym wyłożeniu z 2021 roku, przeznaczenie terenu jako ciąg pieszy. 1) przeznaczenie terenu a) tereny ciągów pieszych, b) teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym - ciąg pieszy. Zmiana ciągu pieszego na drogę wewnętrzną ma na celu jedynie zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi publicznej dla planowanego wieżowca, który z budynku biurowego uległ przekształceniu na obiekt mieszkalno-usługowy. Protestuję	Dz. ewid. nr 16 obręb 50306	A9.3 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu przeznaczenie projektowanego układu terenów publicznych obejmujących: ciągi piesze (4KP, 5KP), plac publiczny (5KD-PM) oraz ciąg pieszo jezdny - ulicę publiczną (8KDD-Pj) zostało zmieniona na drogi wewnętrzne. Uwagi zgłaszane przez wszystkie podmioty zostały rozpatrzone identycznie, a przyjęte w planie rozwiązanie wyznaczające układ przestrzeni wewnętrznych jest spójne.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			przeciwko planom jakiegokolwiek zabudowy wysokiej w bezpośrednim sąsiedztwie placu Grzybowskiego, a w konsekwencji nie wyraża zgody na dopuszczenie planistyczne realizacji bezpośredniej drogi dojazdowej z placu Grzybowskiego do planowanego 120 metrowego wieżowca mieszkalnego. Argumentacja wskazująca, że wieżowiec Cosmopolitan już dawno zaburzył historyczną zabudowę placu Grzybowskiego należy uznać za całkowicie chybioną, gdyż zgodnie z ówczesną koncepcją urbanistyczną, potwierdzoną historycznym układem ulic i pierzejami - wieżowiec Cosmopolitan jest ostatnim wieżowcem, wieńczącym układ wieżowców w ciągu ulicy Emilii Plater, nie znajduje się przy placu Grzybowskim, lecz przy ulicy Twardej i jest w charakterystyczny sposób oddzielony od placu Grzybowskiego. Nie chcemy, aby ciąg pieszy, który ma służyć komunikacji pieszo-rowerowej, został zamieniony w drogę wewnętrzną i zjazd z ulicy. Ciąg pieszy powinien służyć do zapewnienia sprawnej komunikacji wewnętrznej dla pieszych i rowerów nie zaś dla samochodów. Należy zwrócić uwagę na fakt, co wielokrotnie podnosił podczas konsultacji planu autor planu, że ta część Warszawy jest doskonale skomunikowana komunikacją publiczną i zgodnie z polityką m. st. Warszawy absolutny priorytet powinni mieć tu piesi i rowerzyści. Jedynym argumentem przemawiającym za zmianą ciągu pieszego na drogę wewnętrzną jest umożliwienie właścicielowi działki nr 16 bezpośredniego dojazdu z placu Grzybowskiego zamiast planowanego karkołomnego dojazdu od ulicy Grzybowskiej. Należy dodać, że działka nr 16 ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej i nie ma sensu zmieniać stanu istniejącego. Nie służy t interesom mieszkańców, lecz jedynie deweloperowi. Nie takie powinny przyświecać cele autorom planu dla tak wyjątkowego rejonu jaki jest rejon Placu Grzybowskiego. Dlatego też wnoszę o usunięcie zapisów dotyczących drogi wewnętrznej i przywrócenie przeznaczenia z pierwszego wyłożenia planu w 2021 r., tj. stworzenie ciągu pieszego.							
108.	2023.06.29	Łukasz Fabisiak	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 ob-ręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojść i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
109.1	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Grzybowska 3 w Warszawie, reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	1. Uwaga co do określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu A8.4 KDw - § 18 ust. 19. Wniosek, aby miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gwarantował Mieszkańcom Wspólnoty Mieszkaniowej wyłączne korzystanie z miejsc postojowych poprzez dodanie postanowienia w miejscowym planie, iż ustala się zachowanie istniejącego szlabanu na terenie A8.4 KDw.	§ 18 ust. 19	A8.4 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie ustala zasad korzystania z miejsc parkingowych. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Istniejący szlaban może być użytkowny w sposób dotychczasowy. Zgodnie z § 16 ust. 1 dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów oraz dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów niezgodnych z zagospodarowaniem określonym w planie.
109.2	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Grzybowska 3 w Warszawie, reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	2. Uwagę co do określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu A11 C-MWU/U-K dot. § 18 ust. 26 pkt 2 lit. d zapis dot. maksymalnej wysokości elewacji frontowej w terenie A11 C-MWU/U-K. Wniosek o ponowne wyłożenie do publicznego wglądu projektu planu miejscowego rejonu Placu Grzybowskiego w zakresie terenu oznaczonego w projekcie planu miejscowego symbolem A 11 CMWU/U-K i umożliwienie złożenia uwag. Organ planistyczny w całości powinien wyłożyć do publicznego wglądu projekt miejscowego planu w części dotyczącej terenu A11 C-MWU/U-K bowiem zmienił oznaczenie tego terenu z symbolu C-U/U-K na symbol C-MWU/U-K. Powielanie decyzji ustalających warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu A11 C-MWU/ UK w projekcie planu miejscowego stanowi przekroczenie granic władztwa planistycznego, które z kolei stanowi naruszenie zasad sporządzania planu miejscowego. W sąsiedztwie zabytkowej kamienicy Brenkina planowana jest zabudowa do 20 metrów wysokości, pomimo iż przedmiotowa kamienica stanowi zabudowę o wysokości 12 m.	§ 18 ust. 26 pkt 2 lit. d	A11 C-MWU/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W zakresie wniosku o ponowne wyłożenie do publicznego wglądu uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie. Zapis dotyczący wysokości elewacji frontowej przy nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony pl. Grzybowskiego - 13,7 m w nawiązaniu do maksymalnej wysokości kamienicy Brenkina pl. Grzybowski 10 został wprowadzony do planu miejscowego zgodnie z rozpatrzeniem uwag złożonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zasady zabudowy określone przez Urząd m.st. Warszawy w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jeżeli to możliwe powinny być spójne z decyzjami o warunkach zabudowy.
109.3	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Grzybowska 3 w Warszawie, reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	3. Uwagę co do określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu A11 C-MWU/U-K dot. § 18 ust. 26 pkt 1 lit. a. Wniosek o to, aby uzupełnić postanowienia miejscowego planu o zapisy dotyczące ochrony zabytkowego układu urbanistycznego Placu Grzybowskiego. Możliwość zaprojektowania wieżowca na terenie A 11 C-U/ U-K skutkować będzie nadmiernym zaciemnieniem budynku Wspólnoty Mieszkaniowej, a także historycznego Placu Grzybowskiego.	§ 18 ust. 26 pkt 1 lit. a	A11 C-MWU/U-K		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie określone zostały zasady ochrony placu Grzybowskiego, a ustalenia planu zostały uzgodnione z właściwym Konserwatorem Zabytków. Ustalenia § 18 ust. 26 pkt 1 lit. a odnoszą się do przeznaczenia terenu jako śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej lub usług kultury co nie koliduje z warunkami ochrony przestrzeni placu Grzybowskiego. Uwaga w części odnoszącej się do wysokości dominant na terenie A11 C-MWU/U-K nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Warunki zabudowy określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zaciemniania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
109.4	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa Grzybowska 3 w Warszawie, reprezentowana przez adwokata Rafała Dębowskiego	4. Uwagę co do określenia przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu - § 30 ust. 1 pkt 2 lit. f - postanowienie dot. specjalnego opracowania posadzki w terenie 1ZP. Wniosek o dodanie zapisu, iż ustala się zachowanie istniejącego ruchu kołowego jako terenu ulic (dróg publicznych) przy Pl. Grzybowskim, tj. na dz. ew nr 18/1 z ob. 50306. Specjalnie opracowana posadzka na omawianym terenie nie może wyłączać ruchu kołowego na terenie 1ZP i wnoszę o dodanie takiego zapisu w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego.	§ 30 ust. 1 pkt 2 lit. f; dz. ewid. 18/1 obręb 50306	1KD-PM, 1ZP, 4KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu i nie ustala sposobu prowadzenia ruchu kołowego na terenie placu Grzybowskiego i ul. Twardej. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym. Zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie na terenach ulic i placów możliwe jest prowadzenie ruchu kołowego. Zgodnie z wymogami zgłoszonymi przez Konserwatora Zabytków konieczne jest kompleksowe zagospodarowanie zabytkowej przestrzeni placu Grzybowskiego obejmującej łącznie tereny 1KD-PM, 1ZP i 4KDZ w zakresie kompozycji przestrzeni, układu komunikacji, nawierzchni, mebli miejskich, elementów małej architektury, oświetlenia oraz zieleni. W związku z powyższym w planie

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										oznaczono obszar placu Grzybowskiego wymagający specjalnego opracowania posadзки oraz ustalono wkomponowanie przejazdu na ciągu ulicy Twardej w przestrzeń placu, w szczególności poprzez urządzenie spójnej posadзки.
110.1	2023.06.26	MARIAŃSKA HOTEL INVEST Sp. z o.o.	Wniosek o zmianę intensywności zabudowy do 20,0 co umożliwiałoby utrzymanie parametrów projektowanego budynku i zagospodarowania terenu z wydanej decyzji o warunkach zabudowy 81/ŚRÓ/14 z dnia 04.06.2014 r, (§19 ust. 3 pkt 2).	dz. ewid. 21/2, 17/3 obręb 50306	B1.3 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględnione zostały warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja nie określa intensywności zabudowy.
110.2	2023.06.26	MARIAŃSKA HOTEL INVEST Sp. z o.o.	Wniosek o przywrócenie wskaźnika maksymalnej powierzchni zabudowy do poziomu 80% z poprzedniego wyłożenia planu.	dz. ewid. 21/2, 17/3 obręb 50306	B1.3 C-U		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględnione zostały warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w wydanej decyzji o warunkach zabudowy.
110.3	2023.06.26	MARIAŃSKA HOTEL INVEST Sp. z o.o.	Wniosek o dopuszczenie sytuowania sztyków nie wystających ponad bryłę budynku, w strefie dwóch najwyższych kondygnacji technicznych (§ 6 ust. 7).	§ 6 ust. 7	§ 6 ust. 7		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
110.4	2023.06.26	MARIAŃSKA HOTEL INVEST Sp. z o.o.	Wniosek o dopuszczenie na obszarze B1.3 C-U, poza funkcjami usługowymi i mieszkalnictwa zbiorowego, funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej i przekształcenie obszaru w typ C-MWU zgodnie z § 4 ust. 2, (§19 ust.3 pkt 1)	§19 ust.3 pkt 1	§19 ust.3 pkt 1, B1.3 C-		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględnione zostały warunki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w wydanej decyzji o warunkach zabudowy. Decyzja nie przewiduje zabudowy mieszkaniowej.
110.5	2023.06.26	MARIAŃSKA HOTEL INVEST Sp. z o.o.	Wniosek o zmianę opisu na rysunku i w tekście planu na „sugerowane pierzeje usługowe” (§19 ust. 3 pkt 2).	§19 ust. 3 pkt 2	§19 ust. 3 pkt 2, B1.3 C-		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Na terenach zabudowy śródmiejskiej w pierzejach ulic uzasadnione jest wprowadzanie pierzei usługowych i sytuowanie usług w pierzejach.
110.6	2023.06.26	MARIAŃSKA HOTEL INVEST Sp. z o.o.	Wniosek o umożliwienie realizacji wjazdów od strony ul. Świętokrzyskiej, połączenie 3KDD ul. Mariańska z ul. Świętokrzyską oraz umożliwienie przejazdu wozów strażackich z Mariańskiej w Świętokrzyską, (§19 ust. 3 pkt 5)	§19 ust. 3 pkt 5	§19 ust. 3 pkt 5, B1.3 C-		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie określa zasad organizacji ruchu. Organizacja ruchu jest zatwierdzana na podstawie przepisów odrębnych i nie może być ustalana w planie miejscowym.
110.8	2023.06.26	MARIAŃSKA HOTEL INVEST Sp. z o.o.	Przy ustalaniu wskaźników parkingowych dla rowerów w §14 ust. 3 pkt 3 wniosku-jemy o dołączenie hoteli do budynków mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) dla których zostały określone niższe wskaźniki parkingowe dla rowerów, co umożliwi utrzymanie parametrów projektowanego budynku i zagospodarowania terenu z wydanej decyzji o warunkach zabudowy 81/ŚRÓ/14 z dnia 04.06.2014r.	§14 ust. 3 pkt 3	§14 ust. 3 pkt 3		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
111.1	2023.06.29	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie	Wniosek o zmianę granic jednostki terenowej oznaczonej jako A9.1 U-KS/U-HB, zgodnie z przedstawionym Rysunkiem nr 1. Przedstawiona korekta granic obejmuje obszar położony na północ, od obecnego terenu objętego przedmiotową jednostką terenową – włączenie terenu drogi wewnętrznej A8.6KDw do terenu A9.1 U-KS/U-HB. Wniosek o nieustalenie ww. terenu jako „miejsca i przestrzeni publicznej” Wskazać należy, że teren oznaczony jako A8.6KDw zlokalizowany został w znacznej części na terenie stanowiącym Nieruchomość. Powyższy teren stanowi bezpośrednie otoczenie Synagogi.	A9.1 U-KS/U-HB, A8.6KDw	A9.1 U-KS/U-HB, A8.6KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Budynek Synagogi w planie miejscowym został wyeksponowany poprzez wykształcenie w jego otoczeniu przestrzeni dostępnych publicznie w tym drogi wewnętrznej A8.6KDw. Zgodnie z wytycznymi konserwatorskimi wyeksponowane zostały zachodnia i północna elewacja budynku sąsiadujące z projektowanym placem publicznym 2KD-PM oraz istniejącym parkiem A8.2 ZP. Jednocześnie uwzględniona została rozbudowa zespołu zabudowy od strony południowej (z zachowaniem dostępu do południowej elewacji synagogi) i wschodniej. Część nieruchomości po północnej stronie budynku Synagogi powinna sąsiadować z terenem przestrzeni publicznej – jako miejscem dostępnym publicznie. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu planowany ciąg pieszy został przeznaczony na drogę wewnętrzną, która nie jest inwestycją celu publicznego i może być zarządzana przez właściciela terenu.
111.2	2023.06.29	Gmina Wyznaniowa Żydowska w Warszawie	Wniosek o doprecyzowanie zawartego w § 18 ust. 21 pkt 1 Projektu MPZP przeznaczenia terenu jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB poprzez wskazanie wszystkich dopuszczonych rodzajów przeznaczenia w ww. jednostce terenowej, które zostały wskazane w § 4 ust. 7 Projektu MPZP bądź poprzez wskazanie wyłącznie, że przeznaczenie terenu jednostki terenowej A9.1 U-KS/U-HB zostało określone w § 4 ust. 7 Projektu MPZP. W celu wyeliminowania powyższych wątpliwości i skonstruowania ustaleń Projektu MPZP w sposób jednoznaczny oraz spójny wymagany jest zatem, aby przy określaniu przeznaczenia dla jednostki terenowej oznaczonej jako A9.1 U-KS/U-HB wskazać wszystkie rodzaje przeznaczeń dopuszczalnych w ww. jednostce terenowej, które w sposób szczegółowy zostały opisane w § 4 ust. 7 Projektu MPZP. Ewentualnie w opisie przeznaczenia tj. w § 18 ust. 21 pkt 1 Projektu MPZP wskazać należy, że jest ono zgodne z wskazanym w § 4 ust. 7 Projektu MPZP (bez jednoczesnego przywoływania wyłącznie części z ww. możliwych funkcji zabudowy).	A9.1 U-KS/U-HB, A8.6KDw	A9.1 U-KS/U-HB, A8.6KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Ustalenia szczegółowe planu w zakresie przeznaczania terenu odnoszą się do pełnego zapisu ustalonego w § 4 ust. 7. Nie ma potrzeby uzupełniania zapisów planu.
112.1	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królewska 47	Wniosek o ponowne wyłożenie projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Placu Grzybowskiego w ten sposób by zmienione obszary nie były poddane fragmentarycznej ocenie	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
112.2	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królewska 47	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest bardzo ważnym Aktem Prawa Miejscowego! Dla każdego architekta i inwestora jest podstawą do opracowania projektu budowlanego a rozbieżności między projektem planu a zapisami w prawie budowlanym i warunkach technicznych mogą być podstawą do ubiegania się o odstąpienie od przepisów techniczno - budowlanych. Dlatego już na etapie	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	W planie uwzględniono położenie terenów w zasięgu centrum miasta oraz w zasięgu zabudowy śródmiejskiej zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Ustalenia

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			projektu MPZP należy zwracać uwagę na kluczowe aspekty, które powinny gwarantować RÓWNOŚĆ społeczną , ład przestrzenny i GODNE warunki życia KAŻ-DEGO MIESZKAŃCA obszaru objętego planem!							planu nie kolidują z przepisami techniczno - budowlanymi oraz innymi przepisami odrębnymi. Projekt planu został sporządzony zgodnie z zasadami ładu przestrzennego oraz zrównoważonego rozwoju.
112.3	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królewska 47	1. Maksymalna wysokość nowej zabudowy wraz z wycofaną ostatnią kondygnacją (zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy ostatniej kondygnacji) w obszarze C3.1 i zabudowy uzupełniającej w obszarze C3.2 jest projektowana jako 25 metrów. Należy zauważyć, że jeśli zabudowa zostałaaby zrealizowana zgodnie z rysunkiem planu, wykorzystując dopuszczalną, maksymalną wysokość określoną w tekście planu to w znacznym stopniu przesłoniłaby okna istniejącego budynku mieszkalnego wychodzące obecnie na wewnętrzne podwórkó (budynek Plac Grzybowski 6) oraz zakłóciłaby dawny układ urbanistyczny zabytkowej zabudowy kamienic powstałych przed 1945 r. Nowy projekt przyzwala na zabudowę wewnętrznego podwórka powstałego przez układ kamieniec wpisanych do rejestru zabytków, położonych przy ulicy Próżnej 7, 9. Odległość między ścianą z oknami budynku mieszkalnego położonego przy Placu Grzybowskim nr 6 a ścianą nowo projektowanego budynku jest zbyt mała (około 7m). Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli: 1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż: a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m, (§ 13).	C3.1 C-MWU/U-K, C3.2 C-MWU	C3.1 C-MWU/U-K, C3.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. W planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich – dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-MWU/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków), uzupełnienie kompozycji przestrzennej zespołu zabudowy śródmiejskiej oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Maksymalna wysokość zabudowy od strony osiedla nie może przekraczać 20 m, a część wyższa do 25 m została odsunięta od istniejącej zabudowy osiedlowej. Od strony budynku pl. Grzybowski 6 (błędnie opisanego jako nr 9) ze względu na warunki techniczne realizacji zabudowy uzupełniającej w relacji z zabudową istniejącą wyznaczona została nieprzekraczalna linia zabudowy obejmująca istniejącą stację transformatorową. Tereny położone na tyłach kamienic Próżna 7 i 9 (strona południowa ul. Próżnej) są obecnie zabudowane. Określone w planie warunki zabudowy uwzględniły ustalenia obowiązujących przepisów nadrzędnych. Ponadto warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
112.4	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królewska 47	2. Maksymalna powierzchnia zabudowy dla obszarów C3.1 i C3.2 została określona jako 100% a minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla tych samych obszarów: C.3.1 jako 10% i C2.1 jako 0%. Takie ustalenia stoją w sprzeczności w odniesieniu do dawnego układu urbanistycznego zabytkowych kamienic jak również przyczyniają się do przyzwolenia na zabudowę , która byłaby niezgodna z prawem budowlanym i warunkami technicznymi, które szczegółowo wyjaśniono w punkcie nr 1. Należy również zauważyć, że rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ustala minimalną wielkość powierzchni biologicznie czynnej dla wskazanych obiektów budowlanych, jeżeli wielkość tej powierzchni nie została określona w MPZP. Zgodnie z tym rozporządzeniem powierzchnia terenu biologicznie czynnego na działkach budowlanych, przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną, budynki opieki zdrowotnej (z wyjątkiem przychodni) oraz oświaty i wychowania wynosi co najmniej 25%, jeżeli inny procent nie wynika z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 15.ust.1 .pkt 6 § 39). Określone w projekcie planu wartości powierzchni biologicznie czynnej jako 10% i 0% są niedopuszczalne i wnioskujemy o ich zmianę na min 25%.	C3.1 C-MWU/U-K, C3.2 C-MWU	C3.1 C-MWU/U-K, C3.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Określone parametry powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej zostały dostosowane do charakteru zabudowy istniejącej w obszarze C3.2 oraz zabudowy uzupełniającej C3.1. W planie wyznaczone zostały granice terenów zabudowy oraz sąsiadujących z nimi wydzielonych terenów zieleni urządzonej, jak również tereny podwórek z zielenią, wyłączonej z zabudowy. Przyjęte zasady umożliwiają racjonalne gospodarowanie przestrzenią przeznaczoną pod zabudowę oraz przestrzenią przeznaczoną pod zielenią.
112.5	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królewska 47	3. W obszarze C3.1, gdzie planuje się intensywną zabudowę mieszkaniowo- usługową lub usług kultury, istnieje obecnie zielona przestrzeń społeczna, powstała z budżetu partycypacyjnego, która stanowi ważną przestrzeń integracji mieszkańców budynków położonych przy ulicy Królewskiej 47, 45 i 43. Z rozmów przeprowadzonych z mieszkańcami tychże budynków wynika, że przestrzeń ta stanowi punkt dumy. Mieszkańcy często się nią chwalą, zapraszając do wspólnego spędzania czasu w ładnie zorganizowanej, zielonej przestrzeni, swoich najbliższych. To tutaj bawią się również nasze dzieci, które możemy obserwować z okien naszych domów, wiedząc, że czują się bezpieczne. Chcielibyśmy znów podkreślić, że ważną, zieloną przestrzenią publiczną jest dla nas część placu Grzybowskiego a istotną dla mieszkańców zieloną przestrzenią społeczną, z którą się identyfikujemy jest obszar C3.1 objęty projektem planu i wnioskujemy o jego ponowne zachowanie. Wnioskujemy również o dokładne sprawdzenie, czy w wyniku zabudowania ciągu pieszo - jezdnego w rejonie C1.2 zostaną zachowane podstawowe wymagania dotyczące dróg pożarowych zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych . Zapisy te odnoszą się głównie do projektowania nowych budynków, ale tworząc projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie można bezmyślnie zmieniać założeń starego projektu architektoniczno -urbanistycznego, który został opracowany z uwzględnieniem	C3.1 C-MWU/U-K, C1.2 ZP	C3.1 C-MWU/U-K, C1.2 ZP		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy - dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Przy wyznaczaniu w planie zasięgu nowych inwestycji uzupełniających tradycyjną, miejską tkankę zabudowy uwzględnione zostało sąsiedztwo istniejącej zabudowy osiedlowej – układu wolnostojących budynków wraz z zielonymi podwórkami. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu zrezygnowano z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP oraz wyznaczono lokalizację terenu zieleni publicznej (społecznego skweru) w bezpośrednim sąsiedztwie osiedla mieszkaniowego, w sposób nie kolidujący z wytycznymi konserwatorskimi. Zgodnie z obowiązującymi przepisami w ramach urządzania terenu zieleni oraz ciągu pieszego należy zachować drogi pożarowe oraz dojazdy do istniejących budynków mieszkalnych, co zostało wzięte po uwagę przy formułowaniu zapisów planu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			potrzeb i bezpieczeństwa mieszkańców (Królewska 47, 45, 43).							
112.6	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królewska 47	Ustalając minimalne zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla nowych budynków należy mieć na uwadze również dobro mieszkańców istniejących budynków i w podobnym wymiarze zatroszczyć się o ilość miejsc parkingowych. Wnioskujemy zatem o utworzenie nowych miejsc parkingowych i umożliwienie mieszkańcom budynków położonych przy ulicy Królewskiej 47, 43 i 45 przejazd przez ulice, które zamierza się przekształcić w ciągi pieszce. Nie zgadzamy się również, na likwidację parkingów, zwężanie i „zalesianie” ulicy Marszałkowskiej, ciąg tej ulicy stanowi ważny ciąg napowietrzający i komunikacyjny.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga w części odnoszącej się do terenu ul. Marszałkowskiej nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie dopuszczenia dojazdu do posesji położonych przy ciągach pieszych poprzez te ciągi oraz wyznaczenia dopuszczalnej lokalizacji parkingów podziemnych w sąsiedztwie budynków ul. Królewska 43, 45, 47 - pod terenami 6KP, 8KP, 9KDD-PJ, C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie ustalania lokalizacji miejsc parkingowych oraz w zakresie zagospodarowania terenów nieobjętych wyłożeniem do publicznego wglądu. Określone w planie wskaźniki parkingowe, warunki obsługi komunikacyjnej oraz zasady zagospodarowanie przestrzeni komunikacyjnych (ulic, placów, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych) są dostosowane do obszaru zabudowy śródmiejskiej położonej w centrum miasta. W planie wskazane zostały miejsca możliwej realizacji parkingów podziemnych pod terenami 6KP, 8KP, 9KDD-PJ, C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U. Zgodnie z przeznaczeniem terenów ciągów pieszych KP, § 4 ust. 18, dopuszczony jest dojazd do posesji – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów. Dopuszczyć możliwość dojazdu do posesji od strony ciągów pieszych 6KP i 8KP.
112.7	2023.06.29	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Królewska 47	Wnioskujemy również aby maksymalna wysokość zabudowy w obszarach C3.1 i C3.2 oraz kształt przyszłej zabudowy został określony w odniesieniu do zapisów ustalonych w prawie budowlanym i warunkach technicznych ze szczególnym zwróceniem uwagi na przepisy dotyczące przesłaniania, minimalnego nasłoneczniania budynków oraz kształtowania dróg przeciwpożarowych. Wnioskujemy również aby kształt nowej zabudowy w obszarach C3.1 i C3.2 został opracowany z szacunkiem dla dawnych projektów urbanistycznych (zarówno zwartej zabudowy kwartetowej powstałej przed 1945 rokiem jak i nowej, wysokościowej powstałej w latach 70).	C3.1 C-MWU/U-K, C3.2 C-MWU	C3.1 C-MWU/U-K, C3.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga w części odnoszącej się do terenu C3.2 C-MWU oraz do wysokości zabudowy na terenie C3.1 C-MWU/U-K nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie uwzględnione zostało uzupełnienie zabudowy - dobudowa do ślepych ścian budynków Próżna 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwia pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Przy wyznaczaniu w planie zasięgu nowych inwestycji uzupełniających tradycyjną, miejską tkankę zabudowy uwzględnione zostało sąsiedztwo istniejącej zabudowy osiedlowej – układu wolnostojących budynków wraz z zielonymi podwórkami. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu zrezygnowano z nadwieszenia zabudowy nad ciągiem pieszym 6KP. Pomiędzy terenem osiedla a obszarem zabudowy kwartałowej wyznaczono lokalizację terenu zieleni publicznej. Określone w planie warunki zabudowy uwzględniły ustalenia obowiązujących przepisów nadrzędnych. Ponadto warunki określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zacieniania budynków w zabudowie śródmiejskiej.
113.	2023.06.29	Rafał Korzeniowski	Zniesienie wymogu nieprzekraczania 30% powierzchni biologicznie czynnej na obszarze placu Grzybowskiego, czyli 1KD PM, 1 ZP i 4KDZ zapisanego w§ 10 ust. 6 pkt 5 projektu.	1KD PM, 1 ZP i 4KDZ	1KD PM, 1 ZP i 4KDZ		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Teren historycznie ukształtowanego placu Grzybowskiego podlega ochronie poprzez wpis do rejestru zabytków. Gospodarka zielenią na obszarach zabytkowych należy do kompetencji właściwego Konserwatora Zabytków. Zasady zagospodarowania placu zostały określone w planie w uzgodnieniu z Konserwatorem. Uzasadnione jest w planie zachowanie czytelnej przestrzeni placu o tradycyjnych, jednolitym charakterze oraz ograniczenie udziału powierzchni biologicznie czynnej do maksimum 30% powierzchni historycznego placu. Plan nie ogranicza stosowania nawierzchni przepuszczalnych oraz układów wodnych. Jednocześnie należy brać pod uwagę, że obszar planu znajduje się w bliskim sąsiedztwie terenów parkowych Parku Świętokrzyskiego, Parku Mirowskiego i Ogrodu Saskiego.
114.	2023.06.29	Rafał Korzeniowski	Zniesienie wymogu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu A8.3 C MWU bądź przynajmniej potraktowania go łącznie dla terenu A8.3 C-MWU, A8.4 KDw i A8.5 KDw. na terenie oznaczonym na planie A8.3 C MWU od wzniesienia tam na początku lat siedemdziesiątych budynku nigdy nie było żadnej zieleni, tereny zielone znajdowały się na przyległych podwórku i parkingu, których pozostałością po zbudowaniu budynku przy Grzybowskiej 1 są wskazane wyżej tereny dróg wewnętrznych	A8.3 C-MWU, A8.4 KDw i A8.5 KDw	A8.3 C-MWU, A8.4 KDw i A8.5 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Zgodnie z ustaleniami planu w przypadku zabudowy istniejącej możliwe jest zachowanie istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
115.1	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	Wnioskodawca wnosi o dokonanie ponownego wyłożenia Projektu MPZP w jego pełnym zakresie, tj. kompletnego tekstu oraz rysunku (tj. zał. graf. nr 1 do uchwały z tekstem Projektu Planu), w celu umożliwienia wniesienia uwag tak Wnioskodawcy jak i członkom (mieszkańcom) Spółdzielni.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z uwzględnieniem części uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu procedurę planu ponawia się w niezbędnym zakresie.
115.2	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	W zakresie obszaru A3.2 KDw wniosek o: - w części tekstowej Projektu MPZP: usunięcie nie znajdującego oparcia w stanie faktycznym ani uzasadnienia potrzebą ochrony interesu publicznego obszaru A3.2 KDw wprowadzającego podział funkcjonalny pomiędzy działkami 5/16 oraz 5/22 oraz obszarami A 3.1. C-U oraz A 1.2. C-MWU, oraz objęcie tego obszaru w całości funkcją A 1.2. C-MWU - w części tekstowej Projektu MPZP (§18 ust. 9 – objętej częściowym wyłożeniem) o jego usunięcie; - w części tekstowej Projektu MPZP (§18 ust. 8 pkt. 5) lit. a) – nie objętej częściowym wyłożeniem) dla powiązanego obszaru A 3.1. C-U o wprowadzenie w miejsce zapisu istniejącego: „5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ, placu miejskiego 4KD-PM, drogi wewnętrznej A 3.2 KDw lub drogi wewnętrznej A2.2 KDw” zapisu o treści: „5) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji: a) obsługa komunikacyjna od strony ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ, placu miejskiego 4KD-PM, lub drogi wewnętrznej A 1.5. lub A 2.2. KDw”.	A3.2 KDw	A3.2 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga w części odnoszącej się do ustaleń szczegółowych dla terenu A 3.1. C-U nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego teren przewidzianych na inwestycje celu publicznego (drogę publiczną - aleję pieszo-jedną) została przeznaczona na drogę wewnętrzną A3.2 KDw. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej.
115.3	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	W zakresie obszaru A2.2 KDw (objętej tzw. ponownym wyłożeniem) wnoszę w części graficznej o jego zmniejszenie od północy do granicy obecnego obszaru A3.1. C-U.	A2.2 KDw	A2.2 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego teren przewidzianych na inwestycje celu publicznego (drogę publiczną - aleję pieszo-jedną) została przeznaczona na drogę wewnętrzną A2.2 KDw. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdných lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej.
115.4	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	W zakresie obszaru A1.4 KDw (tj. w zakresie nie objętym ponownym wyłożeniem a stanowiącym element tego samego układu komunikacyjnego integralnie związanego z obszarem A 1.2. C-MWU) ponawiam uwagę z dn. 20 grudnia 2021 r. o jego włączenie do obszaru A 1.2. C-MWU z tym zastrzeżeniem, że Wnioskodawca dostrzega możliwość jego pozostawienia, pod warunkiem zawężenia do granicy istniejącego obecnie obszaru ciągu pieszo-jezdnego istniejącego dla potrzeb inwestycji Q22 i przebiegającego w całości w granicach działki inwestora nr 4 tj. w sposób nie naruszający integralności działki nr 5/16 należącej do Wnioskodawcy.	A1.4 KDw	A1.4 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.
115.5	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	Wniosek o wyłączenie w części tekstowej Projektu MPZP dla obszaru A1.1 C-U (nie należącego do Wnioskodawcy terenu tzw. Q22) w §18 ust. 1 pkt 5) lit. a) obsługi komunikacji tego terenu przez obszar drogi wewnętrznej A1.4 KDw w zakresie przebiegającym obecnie przez część działki nr 5/16.	A1.1 C-U, A1.4 KDw	A1.1 C-U, A1.4 KDw		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
115.6	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	W zakresie obsługi komunikacyjnej od strony obszaru 4 KD-PM (część nie objęta wyłożeniem) oraz A 1.5 KDw (część objęta wyłożeniem), jako stanowiących element tego samego ciągu komunikacyjnego, wnoszę o maksymalne uwzględnienie w zakresie przebiegu układu komunikacyjnego możliwości przyszłego sposobu zagospodarowania Nieruchomości Wnioskodawcy w zakresie ich części podlegających możliwości zabudowy (tj. w szczególności niezabudowanych działek nr 5/16 i 5/22) oraz dla działek nr 5/17 i 5/7 z uwzględnieniem możliwości ich przekształcenia (przebudowy, nadbudowy, rozbudowy i in. działań inwestorsko-właścicielskich i tym samym podnoszenie jakości obecnej zabudowy oraz zagospodarowania jej otoczenia, więc także poprawienia jakości życia i poziomu bezpieczeństwa mieszkańców – Członków Spółdzielni.	Dz. ewid. nr 5/7, 5/8, 5/16, 5/17, 5/21, 5/22, 13/1 obręb 50306	A1.2 C-MWU, A 1.3. C-MWU, A1.4 KDw, A1.5 KDw, A2.2 KDw, A3.2 KDw, 3KDD-PJ, 4KD-PM, A8.3 C-MWU, A8.4 KDw, A8.5 KDw	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga w części odnoszącej się do parametrów zabudowy i zasad zagospodarowania terenów przeznaczonych na zabudowę, placów miejskich oraz ulic (dróg publicznych) - alei pieszo-jednych nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. W planie określone zostały zasady zagospodarowania terenów, w tym przeznaczenie terenów, parametry zabudowy i linie zabudowy. Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania ustaleń planu dotyczących obsługi komunikacyjnej terenów od strony drogi wewnętrznej A1.5 KDw oraz placu 4KD-PM. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zmiany zasad zagospodarowania i zabudowy terenów przeznaczonych na zabudowę oraz przeznaczonych na komunikację, w tym terenów nieobjętych wyłożeniem do publicznego wglądu.
115.7	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	Przeznaczenie jakichkolwiek działek prywatnych na cele publiczne, a nadto wprowadzenie daleko idących ograniczeń w ich zabudowie jest niezgodne z ich obecnym przeznaczeniem (tzn. bezpośrednim otoczeniem wielorodzinnych budynków spółdzielni mieszkaniowej, o dostępności ograniczonej przede wszystkim dla ich mieszkańców) oraz istniejącym sposobem zagospodarowania i użytkowania.	Obszar planu	Obszar planu	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga w części odnoszącej się do przeznaczonych na cele publiczne terenów należących w części do spółdzielni, tj. placu 4KD-PM oraz ciągu pieszo-jezdnego 3KDD-PJ, nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zgodnie z ustaleniami planu przeznaczenia terenów dróg wewnętrznych: A2.2 KDw, A3.2 KDw, A1.5 KDw, A8.4 KDw i A8.5 KDw, objętych wyłożeniem do publicznego wglądu. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie terenów przeznaczonych na inwestycje celu publicznego, w tym terenów nieobjętych wyłożeniem do publicznego wglądu. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego część terenów przewidzianych na inwestycje celu publicznego została przeznaczona na drogi wewnętrzne. W projekcie planu został uwzględniony układ przestrzeni publicznych ukształtowany historycznie (ulic i placów) oraz wprowadzony został charakterystyczny dla obszarów śródmiejskich drobniejszy układ uzupełniających przestrzeni publicznych w formie ciągów pieszych lub ciągów pieszo-jezdnych lub dróg wewnętrznych. Całościowa siatka śródmiejskich przestrzeni publicznych została rozplanowana w oparciu o studia kompozycyjno – widokowe, z uwzględnieniem już funkcjonujących terenów komunikacji wewnętrznej.
115.8	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	Uwagi co do obszaru A1.2 C-MWU: - Wniosek o usunięcie dla tego obszaru przeznaczenia terenu określonego jako „granice podwórek”; Wniosek o maksymalne uwzględnienie potencjalnej zabudowy Nieruchomości Wnioskodawcy I wynikającej z zapisów obowiązujących warunków zabudowy, w tym: - skorygowanie w części graficznej Projektu MPZP linii obowiązującej i nieprzekraczalnej zabudowy w sposób umożliwiający (w rozumieniu przepisów planistycznych) zabudowę działki nr 5/16 i 5/22, po uwzględnieniu uwagi opisanej w pkt 18) powyżej tj. likwidacji jej skomunikowania od strony zachodniej (obszar A 1.4. KDw i jego włączeniu do obszaru A 1.2. C – MWU, a w szczególności ich dostosowaniu do obszaru A5 U-Op/U-HB i A 8.1 C-U; - likwidację nieuzasadnionych nieprzekraczalnych linii zabudowy w ramach postanowień wewnętrznych dotyczących obszaru A 1.2. C – MWU w ramach działki nr 5/16 - likwidację linii nieprzekraczalnej zabudowy w ramach działki nr 5/22 obszaru A 3.1 C-U czyli likwidację innego niż funkcjonalny podziału pomiędzy obszarem A 1.2 C-MWU oraz A 3.1 C-U (po likwidacji obszaru A 3.2. KDw) - przywrócenie (w części graficznej) możliwości potencjalnej realizacji dominanty wysokościowej lub dominanty przestrzenno-wysokościowej zgodnie z uwagami z dn. 20 grudnia 2021 r. oraz analogiczną zmianę zapisów części tekstowej - w zakresie ustaleń §18 ust. 2 Projektu MPZP wprowadzenie w miejsce dotychczasowego, następujących ustaleń szczegółowych lub co najmniej zbliżonych do wnioskowanych dla obszaru A1.2 C-MWU (w brzmieniu zasadniczo zgodnym z zapisami w kolumnie „zapis wnioskowany”: a) minimalna wysokość zabudowy – 30m	A1.2 C-MWU	A1.2 C-MWU		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			b) maksymalna wysokość zabudowy – 55 m, maksymalna wysokość dominanty wysokościowej: 95 m, c) maksymalna intensywność zabudowy – 15,0 d) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%, e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%, wykreślenie zasad zagospodarowania podwórek oraz obsługi komunikacyjnej od drogi wewnętrznej A1.4 KDw							
115.9	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	Pomimo obecnego ograniczonego zakresu częściowego wyłożenia Projektu MPZP w szczególności dot. ustaleń dla terenów o symbolach A8.3 C-MWU oraz A8.4 KDw i A8.5 KDw podtrzymuję (z uzupełnieniami) odnośne uwagi szczegółowe wniesione po poprzednim całościowym wyłożeniu, oraz do ustaleń graficznych wnoszę następujące uwagi: - do ustaleń graficznych w granicach terenów A 8.3 C-MWU oraz A8.4 KDw wnoszę o skorygowanie ustalenia graficznego: dot. przebiegu wschodniej linii rozgraniczającej terenu A8.3 C-MWU (a jednocześnie zachodniej linii rozgraniczającej terenu A8.4 KDw) przez jej dalsze przesunięcie w kierunku wschodnim równolegle do wschodniej granicy działki o nr ew. 13/1 (oraz o odpowiednie skorygowanie wymiaru terenu A8.4KDw); - do ustaleń graficznych w granicach terenów A 8.3 C-MWU oraz A8.4KDw wnoszę o jednoczesne odpowiednie skorygowanie - przesunięcie nowego przebiegu wschodniej linii nieprzekraczalnej zabudowy, tzn. na nowy skorygowany przebieg wschodniej linii rozgraniczającej. Do tekstu Rozdziału 13: Ustalenia szczegółowe dla terenów § 18 ust. 18 Ustalenia dla obszaru A 8.3. C-MWU (działka nr ew. 13/1) wnoszę o wprowadzenie zapisów w brzmieniu zgodnie z zapisami w kolumnie „zapis wnioskowany”: b) maksymalna wysokość zabudowy – 65m d) maksymalna intensywność zabudowy – 12,0, e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 85%,	A8.3 C-MWU, A8.KDw	A8.3 C-MWU, A8.4KDw,		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Wschodnia linia rozgraniczająca terenu oraz wschodnia linia zabudowy zostały skorygowane – przesunięto o 3 m, tak by umożliwić realizację dodatkowych szybów windowych i poprawić bezpieczeństwo funkcjonowania budynku. Uwaga z zakresie odnoszącym się do parametrów wysokości zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Zgodnie z przyjętymi założeniami na terenie A8.3 C-MWU nie przewiduje się nadbudowy do 65 m bloku mieszkalnego ul. Grzybowska 5 stanowiącego część jednolitej kompozycji budynków Osiedla za Żelazną Bramą.
115.10	2023.06.29	Marcin Kubiczek - Zarządca Tymczasowy Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w upadłości likwidacyjnej	Wniosek o uwzględnienie w ramach prognozy skutków finansowych Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa uzyskała trzy (wydane z upoważnienia Prezydenta m. st. Warszawy) decyzje o warunkach zabudowy: Nr 98/ŚRÓ/09 z dnia 10.04.2009 r. (która stała się ostateczna z dniem 08.05.2009 r.), Nr 200/ŚRÓ/10 z dnia 14.09.2010 r. (która stała się ostateczna z dniem 15.10. 2010 r.), Nr 223/ ŚRÓ/12 z dnia 08.10.2021 r. (która stała się ostateczna z dniem 27.10.2012 r.). Natomiast podstawowe parametry i wskaźniki dla tej zabudowy zostały drastycznie obniżone w Projekcie MPZP w stosunku do tych zawartych w ww. ostatecznych Decyzjach WZ.	Prognoza skutków finansowych	Prognoza skutków finansowych		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń planu.
116.	2023.06.29	Ewa Flis	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnoszę o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwzględniona częściowo	Nie-uwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwetki miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowi uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
117.	2023.06.29	Tatiana Wysocka	W § 18 ust. 21 (teren A9. 1 U-KS/U-HB) pkt 2 usunąć lit. c), d) i e). Wnioskuje o usunięcie § 18 ust. 21 (teren A9.1 U-KS/U-HB) pkt 2 lit. c), d) i e), tj. zapisów planu dopuszczające na terenie A9. 1 U-KS/U-HB, maksymalną wysokość dominanty wysokościowej - 80m, wysokość budynku z attyką - 24m oraz umożliwiające zabudowę okolic Synagogi Nożyków. Plan powinien przewidywać jedynie, zgodnie z projektem, maksymalną wysokość zabudowy 20 m. Dopuszczenie do zlokalizowania w tym obszarze dominanty wysokościowej doprowadzi do zniszczenia historycznego charakteru zabytkowej Synagogi Nożyków i tzw. Białego Budynku.	Dz. ewid. nr 11/1, 11/2 obręb 50306	A9.1 U-KS/U-HB	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie zachowania zapisów planu, które uwzględniają obiekty zabytkowe ujęte w rejestrze zabytków. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie rezygnacji z uzupełnienia zabudowy oraz zmiany wskaźników i parametrów zabudowy. Uwaga w części dotyczy zapisów planu nie podlegających wyłożeniu. W projekcie planu uwzględniona została ochrona budynków zabytkowych - Synagogi Nożyków wpisanej do rejestru zabytków oraz tzw. „Białego Budynku” ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z prawomocną decyzją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków tzw. Biały Budynek przy ul. Twardej 6 został wpisany do rejestru zabytków. Historycznie zespół został zrealizowany wewnątrz kwartału gęstej zabudowy miejskiej. Celem planu jest przywrócenie kontekstu funkcjonowania zespołu poprzez ukształtowanie układu dojazdów i dojazdów wewnątrz kwartału, stworzenie placu od strony frontu budynku synagogi oraz uzupełnienie zabudowy śródmiejskiej w sąsiedztwie budynków. Teren A9.1 U-KS/U-HB znajduje się w zasięgu terenu o kategorii wysokości zabudowy powyżej 30 m (C.>30) wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zasięg zabudowy uzupełniającej, lokalizacja dominanty oraz forma przestrzeni publicznych w sąsiedztwie Synagogi i „Białego Budynku” zostały w planie określone z uwzględnieniem ochrony zespołów zabytkowej zabudowy, ochrony historycznej sylwety miasta i krajobrazu kulturowego oraz powstałych nawarstwień z różnych okresów architektonicznych. Jednocześnie w planie uwzględniono możliwość racjonalnego, intensywnego wykorzystanie terenów położonych w ścisłym centrum miasta. W otoczeniu Synagogi obecnie przeważa zabudowa wysoka. W obszarze położonym pomiędzy al. Jana Pawła II a placem Grzybowskim znajdują się budynki wysokościowe o wysokościach ok. 150 - 160 m, w tym budynek na sąsiedniej nieruchomości Twarda 2/4 oraz budynki wysokie, w tym bloki osiedla za Żelazną Bramą. Projekt planu dopuszcza zabudowę niższą od strony frontowej Synagogi (szkoła, projektowany dom kultury) oraz uwzględnia zgrupowanie budynków wysokościowych w sąsiedztwie istniejącej zabudowy wysokościowej. Projekt planu został uzgodniony przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										Ustalenia dotyczące wysokości attyki oraz intensywności zabudowy zostały wprowadzone do planu zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu do publicznego wglądu. Zapisy są zgodne z parametrami określonymi w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i stanowią uściślenie ustaleń planu. Opinia Miejskiej Komisji Urbanistyczno Architektonicznej została wykorzystana w toku prac nad sporządzeniem projektu planu. Miejska Komisja Urbanistyczno Architektoniczna jest ciałem doradczym Prezydenta Miasta. Jej opinia jest brana pod uwagę w kontekście innych uzgodnień i opinii wydanych do projektu planu oraz w kontekście zobowiązań formalno-prawnych podejmowanych przez Urząd Miasta. Lokalizacja zabudowy wysokościowej oraz pozostałych uzupełnień zabudowy była analizowana na trójwymiarowym, cyfrowym modelu zabudowy. Widoki z modelu były prezentowane na posiedzeniu MKUiA. Kontekst zabudowy historycznej otoczenia pl. Grzybowskiego uległ daleko idącym przekształceniom poprzez nawarstwienia zabudowy powojennej o skali przekraczającej wysokości zabudowy przedwojennej.
118.	2023.05.31	Krzysztof Kołacz	Uwaga zgłoszona telefonicznie: Nie ma zgody na: - likwidację miejsc parkingowych, - zwężanie i zamykanie dróg, - zamknięcie przejezdności ulicy Próżnej, - zawężanie ul. Marszałkowskiej i al. Jana Pawła II, - zabudowę blokującą kliny napowietrzające między Marszałkowską a Zielną, - zabudowywanie terenów C3.1 i C4.1.	C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U, F4 C-UH, obszar planu	C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U, F4 C-UH, obszar planu	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwzględniła częściowo	Nie-uwzględniła częściowo	Uwaga w części odnoszącej się do terenu ul. Marszałkowskiej, ul. Jana Pawła II, ul. Próżnej, dróg publicznych, terenów położonych pomiędzy ul. Zielną a ul. Marszałkowską, z wyjątkiem terenu F4 C-UH, nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Uwaga uwzględniona częściowo - w zakresie wyznaczenia dopuszczalnej lokalizacji parkingów podziemnych w sąsiedztwie budynków ul. Królewska 43, 45, 47 - pod terenami 6KP, 8KP, 9KDD-PJ, C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U. Uwaga nieuwzględniona częściowo - w zakresie zabudowy na terenie F4 C-UH (położonym pomiędzy ul. Zielną a ul. Marszałkowską) oraz w zakresie zagospodarowania terenów nieobjętych wyłożeniem do publicznego wglądu. Określone w planie wskaźniki parkingowe, warunki obsługi komunikacyjnej, zasady zagospodarowania przestrzeni komunikacyjnych (ulic, placów, ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych) oraz zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów są dostosowane do obszaru zabudowy śródmiejskiej położonej w centrum miasta. W planie wskazane zostały miejsca możliwej realizacji parkingów podziemnych pod terenami 6KP, 8KP, 9KDD-PJ, C3.1 C-MWU/U-K i C4.1 C-U. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową i usługową, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30. Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próżnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwi pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części planowanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP.
119.	2023.05.31	Jagoda Niemirska	Uwaga zgłoszona telefonicznie: Zgłaszam sprzeciw przeciwko zabudowie w terenach C3.1 i C4.1.	C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U	C3.1 C-MWU/U-K, C.4.1 C-U		Nie-uwzględniła		Nie-uwzględniła	Zgodnie ze wskazaniami wytycznych konserwatorskich w planie na terenie C3.1 C-MWU/U-K przewidziane zostało uzupełnienia zabudowy śródmiejskiej – dobudowa do tylnych, ślepych ścian kamienic przy ul. Próżnej 12 i 14. Planowana nowa zabudowa w kwartale C3.1 C-U/U-K umożliwi pozbycie się substandardów technicznych istniejącej zabudowy (ślepe ściany szczytowe budynków) oraz wytworzenie nowej pierzei widocznej od strony ulicy Królewskiej. Zgodnie z rozpatrzeniem uwag zgłoszonych w trakcie pierwszego wyłożenia planu od publicznego wglądu została już powiększona powierzchnia terenu zielonego podwórka wyznaczonego na terenie C4.2 C-U kosztem części plano-

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										wanej zabudowy na terenie C4.1 C-U oraz odsunięte zostały w kierunku zachodnim nieprzekraczalne linie zabudowy. Zachowana została część planowanej zabudowy od strony wyznaczonego ciągu pieszego 8KP. Na obszarze centrum miasta uzasadnione jest przeznaczenie terenu na zabudowę mieszkaniową i usługową, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru zabudowy wielofunkcyjnej C.30.
120.	2023.05.31	Cezary Kołacz	<i>Uwaga zgłoszona telefonicznie:</i> Zgłoszenie problemu - zaciemnianie nową zabudową istniejących mieszkań. Zgłoszenie problemu - odebranie ciągów komunikacyjnych oraz miejsc parkingowych poprzez dogęszczenie i zniszczenie klinów napowietrzających.	Obszar planu	Obszar planu		Nie-uwzględniona		Nie-uwzględniona	Uwaga w części nie dotyczy zakresu objętego wyłożeniem do publicznego wglądu. Nowa zabudowa powinna spełniać wymogi przepisów Prawa Budowlanego dotyczących przesłaniania i zaciemniania budynków w zabudowie śródmiejskiej. Warunki zabudowy określone w planie należy stosować jednocześnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie przesłaniania i nasłonecznienia. Określone w planie wskaźniki parkingowe, warunki obsługi komunikacyjnej, zasady zagospodarowanie przestrzeni komunikacyjnych (ulic, placów, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych i dróg wewnętrznych) oraz zasady realizacji zabudowy i zagospodarowania terenów są dostosowane do obszaru zabudowy śródmiejskiej położonej w centrum miasta. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy dla obszaru objętego planem nie wyznacza obszarów wymiany i regeneracji powietrza.

Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy

Sławomir Potapowicz