

**UCHWAŁA NR XXXIX/1013/2017**  
**RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 19 stycznia 2017 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**w rejonie al. Bohaterów Września – część I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z uchwałą Nr XXIII/464/2011 Rady m.st. Warszawy z dnia 22 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Bohaterów Września zmienionej uchwałą Nr XXX/736/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 czerwca 2016 r., Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwała co następuje:

**Rozdział 1**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Bohaterów Września – część I, zwany dalej „planem”, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od południa: północna linia rozgraniczająca ul. Opaczewskiej od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej Al. Jerozolimskich do przedłużenia zachodniej granicy działki ew. nr 12 z obrębu 2-03-06, zachodnia granica działki ew. nr 12 z obrębu 2-03-06, południowa granica działki ew. nr 12 z obrębu 2-03-06, południowa granica działki ew. nr 13/5 z obrębu 2-03-06, wschodnia granica działki ew. nr 13/5 z obrębu 2-03-06, północna granica działki ew. nr 13/6 z obrębu 2-03-06, północna granica działki ew. nr 13/4 z obrębu 2-03-06 i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki ew. nr 2/27 (dawna dz. ew. nr 2/25) z obrębu 2-03-03;
- 2) od wschodu: wschodnia granica działek ew. nr 2/27 i 2/26 (dawna dz. ew. nr 2/25) z obrębu 2-03-03, wschodnia granica działki ew. nr 2/24 z obrębu 2-03-03, zachodnia granica działki ew. nr 13 z obrębu 2-03-03, zachodnia granica działki ew. nr 3/2 z obrębu 2-03-03, południowa granica działki ew. nr 3/1 z obrębu 2-03-03, wschodnia granica działki ew. nr 3/1 z obrębu 2-03-03 do południowej linii rozgraniczającej ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.;

---

<sup>1)</sup> Zmiany ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz.804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz.159, Nr 153, poz.901, z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz.1830, poz. 1890, z 2016 poz. 904, 961, 1250, 1579.

<sup>2)</sup> Zmiany studium zostały wprowadzone: uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010 r., uchwałą Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16.10.2014 r.

- 3) od północy i północnego zachodu: południowa linia rozgraniczająca ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. od wschodniej granicy działki ew. nr 3/1 z obrębu 2-03-03, zachodnia linia rozgraniczająca al. Bohaterów Września, południowa linia rozgraniczająca ul. Na Bateryjce, południowo-wschodnia linia rozgraniczająca Al. Jerozolimskich do północnej linii rozgraniczającej ul. Opaczewskiej.

2. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w ust. 1 wskazuje się na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu – stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w tym m.in.:
  - a) zasady dostosowania zabudowy i zagospodarowania terenu do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - b) zasady realizacji reklam,
  - c) zasady realizacji szyldów,
  - d) zasady realizacji ogrodzeń;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 13) obszar rozmieszczenia obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 14) granice terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych;
- 15) minimalne powierzchnie nowo tworzonych działek budowlanych.

5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) akcencie architektonicznym – należy przez to rozumieć część budynku wyodrębnioną z całej bryły budynku lub część elewacji budynku, stanowiącą wyróżniający się element kompozycji zabudowy i otaczającej ją przestrzeni;
- 2) handlu detalicznym – należy przez to rozumieć usługi polegające na sprzedaży towarów materialnych bezpośrednio konsumentom;
- 3) istniejącej zabudowie, istniejących obiektach budowlanych, istniejących działkach budowlanych, istniejących urządzeniach infrastruktury technicznej i innych istniejących elementach zagospodarowania – należy przez to rozumieć zabudowę, obiekty budowlane, działki budowlane, urządzenia infrastruktury technicznej i inne elementy zagospodarowania istniejące lub dla których wydano prawomocne pozwolenie na budowę;
- 4) meblach miejskich – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty wyposażenia powtarzalnego przestrzeni otwartych, w szczególności: ławki, stojaki na rowery, kosze śmietnikowe, donice na kwiaty, słupy ogłoszeniowo-reklamowe, budki telefoniczne, parkometry, infomaty, automaty do sprzedaży biletów, wiaty przystanków komunikacji miejskiej, toalety publiczne;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie ograniczające obszar, wyłącznie na którym możliwe jest wznoszenie budynków, przy czym:
  - a) dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie części budynku takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, oraz ocieplenia istniejących budynków, a także markiz, oświetlenia zewnętrznego, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – na odległość nie większą niż 1,50 m,
  - b) zakazuje się wysunięć, o których mowa w lit. a na tereny dróg publicznych;
- 6) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym:
  - a) dopuszcza się wycofanie w stosunku do tych linii fragmentów lica ściany frontowej budynku o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni ściany,
  - b) dopuszcza się wysunięcie poza te linie części budynku takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, oraz ocieplenia istniejących budynków, a także markiz, oświetlenia zewnętrznego, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – na odległość nie większą niż 1,50 m,
  - c) zakazuje się wysunięć, o których mowa w lit. b na tereny dróg publicznych;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy ciągłej – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie lica ścian frontowych budynków, przy czym:
  - a) nie dopuszcza się przerw między budynkami,
  - b) dopuszcza się wycofanie w stosunku do tych linii fragmentów lica ściany frontowej budynku o łącznej powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni ściany,
  - c) dopuszcza się wysunięcie poza te linie części budynku takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, oraz ocieplenia istniejących budynków, a także markiz, oświetlenia zewnętrznego, reklam tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – na odległość nie większą niż 1,50 m,
  - d) zakazuje się wysunięć, o których mowa w lit. c na tereny dróg publicznych;
- 8) osiedlowej przestrzeni rekreacyjnej – należy przez to rozumieć część działki lub terenu, na którym jest realizowana funkcja mieszkalnictwa wielorodzinnego,

- przeznaczoną do użytkowania przez wszystkich mieszkańców i służącą do zaspokajania potrzeb rekreacji na świeżym powietrzu;
- 9) powierzchni użytkowej – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich pomieszczeń budynku z wyłączeniem pomieszczeń technicznych, gospodarczych, garaży, przy czym:
    - a) powierzchnia pomieszczenia lub jego części o wysokości co najmniej 2,20 m liczona jest w 100%,
    - b) powierzchnia pomieszczenia lub jego części o wysokości od 1,40 m do 2,20 m liczona jest w 50%,
    - c) powierzchnia pomieszczenia lub jego części o wysokości do 1,40 m nie jest liczona;
  - 10) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach §4 ust.1;
  - 11) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej oraz udział w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce nie może wynosić mniej niż 60%;
  - 12) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, możliwe do zrealizowania na danym terenie lub działce budowlanej, przy czym udział tego przeznaczenia w zagospodarowaniu terenu lub działki oraz udział w powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce nie może wynosić więcej niż 40%;
  - 13) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, wprowadzone na niektórych terenach zgodnie z przepisami szczegółowymi dla tych terenów i na warunkach w nich określonych;
  - 14) reklamie azurowej – należy przez to rozumieć reklamę pozbawioną tła, której wystawione na ekspozycję części mają powierzchnię nie większą niż 50% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tej reklamy;
  - 15) słupie ogłoszeniowo-reklamowym – należy przez to rozumieć rodzaj urządzenia reklamowego w formie walca o średnicy w obrębie części ekspozycyjnej 140 cm (+/- 5 cm) i wysokości 410 cm (+/- 50 cm), służący do umieszczania ogłoszeń, informacji oraz reklam;
  - 16) systemie NCS – należy przez to rozumieć system opisu barwy umożliwiający opisanie kolorów poprzez nadanie im jednoznacznych notacji określających procentową zawartość kolorów podstawowych: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni, koloru białego i czarnego oraz chromatyczności koloru, gdzie pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy świadczą o procentowej domieszce czerni, dwie kolejne o stopniu chromatyczności a końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: Y – żółci, R – czerwieni, B – błękitu, G – zieleni lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
  - 17) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
  - 18) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej;
  - 19) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć obiekty wolnostojące lub lokale usługowe wbudowane, w których prowadzona jest działalność, której zasadniczym celem jest zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów, w tym w szczególności: sklepy, urzędy pocztowe, apteki, kwaciarnie, bary, restauracje, kawiarnie, punkty pralnicze, zakłady szewskie, zakłady

- fryzjerskie, zakłady fotograficzne, salony kosmetyczne, poradnie i gabinety lekarskie, punkty kserograficzne, biura podróży;
- 20) wymianie obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć rozbiórkę istniejącego obiektu budowlanego i budowę w jego miejsce nowego, o tych samych gabarytach;
  - 21) znakach Miejskiego Systemu Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice z nazwami ulic, z numerami adresowymi, wskazujące kierunki dojeżdż i dojazdów do obiektów publicznych, informujące o obiektach zabytkowych, informujące o patronach ulic i placów, zawierające plany miasta lub jego rejonów itp.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów;
- 4) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów (w tabelach):
  - a) przeznaczenie terenu (symbol literowy),
  - b) maksymalna intensywność zabudowy,
  - c) minimalna intensywność zabudowy,
  - d) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy ciągłej;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) pierzeje usługowe w parterach budynków;
- 9) akcent architektoniczny;
- 10) ścieżki rowerowe;
- 11) przestrzenie wymagające specjalnej aranżacji;
- 12) istniejące pojedyncze wartościowe drzewa do zachowania;
- 13) rzędy drzew;
- 14) strefa zieleni;
- 15) granica strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej;
- 16) wymiary.

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

**§ 4.** 1. Ustala się przeznaczenia terenów wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi w sposób następujący:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW:
  - a) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, zdrowia, oświaty, telekomunikacji oraz inne przeznaczenie terenu pod funkcje z zakresu usług podstawowych rozumianych zgodnie z definicją § 2 pkt 19, realizowane wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, a także zieleni urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu,
  - c) zakaz realizacji:
    - przeznaczenia innego niż określone w lit. a i b,
    - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,

- obiektów obsługi komunikacji, tj. stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji obsługi pojazdów,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolem MW(U):
- a) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła, kultury, turystyki, zdrowia, oświaty, telekomunikacji, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2 000 m<sup>2</sup> oraz inne przeznaczenie terenu pod funkcje z zakresu usług podstawowych rozumianych zgodnie z definicją §2 pkt 19, a także zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
  - c) zakaz realizacji:
    - przeznaczenia innego niż określone w lit. a i b,
    - obiektów obsługi komunikacji, tj. stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji obsługi pojazdów,
    - tymczasowych obiektów budowlanych,
- 3) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem UM:
- a) przeznaczenie podstawowe:
    - usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła, turystyki, telekomunikacji, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2 000 m<sup>2</sup>,
    - mieszkalnictwo wielorodzinne,
    - zieleń urządzona,chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej.
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi zdrowia, oświaty, kultury, przeznaczenie terenu pod funkcje z zakresu usług podstawowych rozumianych zgodnie z definicją §2 pkt 19, niewymienione w lit. a, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
  - c) zakaz realizacji:
    - obiektów obsługi komunikacji, tj. stacji paliw, warsztatów samochodowych, myjni, lakierni, stacji obsługi pojazdów,
    - tymczasowych obiektów budowlanych,
- 4) tereny usług, oznaczone symbolem U:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, biur, administracji, obsługi finansowej, turystyki, kultury, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów oraz obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rzemiosła, rozrywki, sportu i rekreacji, zdrowia, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, telekomunikacji oraz inne przeznaczenie terenu pod funkcje z zakresu usług podstawowych rozumianych zgodnie z definicją §2 pkt 19, a także zieleń urządzona, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
  - c) zakaz realizacji:
    - przeznaczenia innego niż określone w lit. a i b, chyba, że przepisy szczegółowe

- stanowią inaczej,
  - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, chyba, że przepisy szczegółowe stanowią inaczej,
  - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, lakiernie,
  - tymczasowych obiektów budowlanych,
- 5) tereny obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>, oznaczone symbolem UC:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> obsługi finansowej, biur, administracji,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu turystyki, kultury, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, telekomunikacji, usługi podstawowe w rozumieniu §2 pkt 19 niewymienione w lit. a, infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu oraz usługi zdrowia i opieki społecznej związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi, z tym, że zakazuje się sytuowania usług zdrowia i opieki społecznej od strony Alej Jerozolimskich,
  - c) zakaz realizacji:
    - przeznaczenia innego niż określone w lit. a i b,
    - zabudowy mieszkaniowej, przy czym zakaz nie dotyczy pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych,
    - obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, lakiernie,
    - tymczasowych obiektów budowlanych,
- 6) tereny usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu i rekreacji, turystyki, zieleni urządzona,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, rozrywki, biur, wystawiennictwa, oświaty, zdrowia, budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i kempingów oraz infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, parkingi i garaże obsługujące przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne terenu,
  - c) zakaz realizacji:
    - przeznaczenia innego niż określone w lit. a i b,
    - zabudowy mieszkaniowej, przy czym zakaz nie dotyczy pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych,
    - obiektów obsługi komunikacji takich jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie, lakiernie,
- 7) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczone symbolem KD-L:
- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, piesza i rowerowa, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego wraz z przyłączami do budynków, zieleni urządzona,
  - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 8) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem KD-D:
- a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, piesza i rowerowa, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic,
  - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego wraz z przyłączami do budynków, zieleni urządzona,
  - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

- 9) teren drogi publicznej lokalnej z placem miejskim, oznaczony symbolem KD-L/KPP:
    - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, piesza i rowerowa, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego wraz z przyłączami do budynków, zieleń urządzona,
    - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 10) tereny ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolem KPJ:
    - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i komunikacja kołowa, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego,
    - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
  - 11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW:
    - a) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, piesza i rowerowa, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu,
    - b) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna – sieci i urządzenia uzbrojenia inżynierskiego wraz z przyłączami do budynków, zieleń urządzona,
    - c) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
2. Ustala się, że:
- 1) linie rozgraniczające terenów dróg publicznych lokalnych, dróg publicznych dojazdowych, drogi lokalnej z placem miejskim są granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
  - 2) linie rozgraniczające terenu usług sportu i rekreacji 28.US są granicami terenu rekreacyjno-wypoczynkowego oraz terenu służącego organizacji imprez masowych.

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

- 1) ustala się podział obszaru objętego planem na kwartały zabudowy kubaturowej – zgodnie z rysunkiem planu – poprzez zachowanie istniejących i wytworzenie nowych przestrzeni publicznych, tj. dróg publicznych, drogi publicznej lokalnej z placem miejskim i ciągów pieszo-jezdnych – w celu kształtowania prawidłowej struktury miejskiej na obszarze objętym planem;
- 2) ustala się przeznaczenia terenów w sposób zapewniający zróżnicowanie funkcjonalne i harmonijne wkomponowanie w otoczenie obszaru objętego planem, położonego na styku różnych obszarów jednofunkcyjnych;
- 3) nakazuje się realizację pierzei usługowych w parterach budynków – oznaczonych na rysunku planu – od strony ważniejszych przestrzeni publicznych, w celu podniesienia atrakcyjności tych przestrzeni i intensyfikacji ruchu pieszego;
- 4) przy zagospodarowaniu terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nakazuje się realizację osiedlowych przestrzeni rekreacyjnych – w rozumieniu §2 pkt 8, zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) od strony ważniejszych przestrzeni publicznych nakazuje się sytuowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy: obowiązującymi i obowiązującymi zabudowy ciągłej według rysunku planu, w celu zdefiniowania granic wewnątrz urbanistycznych mających duże znaczenie dla układu przestrzennego obszaru objętego planem;
- 6) zakazuje się sytuowania kiosków na całym obszarze objętym planem;
- 7) przy zagospodarowaniu wybranych terenów nakazuje się nowe nasadzenia lub zachowanie rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;



- 8) na rysunku planu oznacza się przestrzenie wymagające specjalnej aranżacji, dla których nakazuje się realizację zagospodarowania wraz z posadzką na następujących warunkach:
  - a) zastosowanie na posadzce materiałów o wyróżniającym się z otaczających nawierzchni kolorze, materiale lub wzorze,
  - b) w sytuacji, gdy przestrzeń wymagająca specjalnej aranżacji obejmuje fragmenty kilku różnych terenów – wykonanie posadzki na danym terenie w dostosowaniu do posadzki zaprojektowanej na terenach sąsiednich,
  - c) zastosowanie wysokiej jakości mebli miejskich w tej samej stylistyce w obrębie jednej przestrzeni,
  - d) uwzględnienie w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego, charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy;
- 9) dla nowej zabudowy nakazuje się – w rejonach oznaczonych na rysunku planu – realizację akcentów architektonicznych stanowiących wyróżniające się elementy kompozycji zabudowy i otaczającej ją przestrzeni;
- 10) ustala się zasady kolorystyki budynków i obiektów małej architektury poprzez:
  - a) nakaz stosowania systemu NCS przy określaniu kolorystyki elewacji nowo realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub remontowanych budynków, przy czym określanie kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, w szczególności: aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, nie barwionego szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia,
  - b) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów zgodnie z systemem NCS, o odcieniach posiadających nie więcej niż 20% czerni i nie więcej niż 20% chromatyczności, przy czym dopuszcza się stosowanie odcienie spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na powierzchni nie większej niż 10% powierzchni każdej elewacji budynku.

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

- 1) dla poszczególnych terenów ustala się wskaźniki minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się realizację strefy zieleni – zgodnie z rysunkiem planu i przepisami szczegółowymi dla terenu 23.MW;
- 3) nakazuje się zachowanie oznaczonych na rysunku planu istniejących pojedynczych wartościowych drzew do zachowania, z następującym zastrzeżeniem: dopuszcza się wycinkę takiego drzewa w przypadku jego złego stanu zdrowotnego lub kolizji z projektowaną infrastrukturą techniczną;
- 4) nakazuje się zachowanie istniejących i nasadzenia nowych rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 5) dla nowo nasadzanych i istniejących drzew nakazuje się pozostawienie powierzchni biologicznie czynnej, nieutwardzonej o minimalnych wymiarach 1,5 x 1,5 m wokół pnia drzewa;
- 6) zakazuje się realizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną, na której dana usługa jest zlokalizowana;
- 7) nakazuje się lokalizowanie wszelkich zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych w takich miejscach i na takich wysokościach, aby rzeczywisty obszar o promieniowaniu elektromagnetycznym przekraczającym poziom dopuszczony przepisami odrębnymi wystąpił w miejscach niedostępnych dla ludności;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem:
  - a) zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się, że:

- teren oznaczony symbolem 24.UM należy traktować jako „teren w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców”,
  - tereny oznaczone symbolami 10.U, 12.MW(U), 13.MW(U), 14.U, 16.U, 17.MW(U), 18.U, 19.U, 23.MW, 26.MW(U), 28.US należy traktować jako „tereny zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
  - tereny 9.UM i 29.UM należy traktować jako „tereny mieszkaniowo-usługowe”,
- b) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych niwelujących hałas, takich jak elewacje tłumiące hałas, szczelne przegrody, okna dźwiękoszczelne dla budynków sytuowanych w pierwszej linii zabudowy wzdłuż ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.

**§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) wyznacza się oznaczoną na rysunku planu strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej KZ-A, dla której obowiązują przepisy odrębne.

**§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) ustala się, że układ przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem tworzą:
- a) tereny dróg lokalnych: 1.1.KD-L al. Bohaterów Września, 2.KD-L ul. Opaczewska oraz teren drogi lokalnej z placem miejskim 1.2.KD-L/KPP,
  - b) tereny dróg dojazdowych: 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D i 9.KD-D,
  - c) teren usług sportu i rekreacji 28.US;
- 2) dla wszystkich terenów wymienionych w pkt 1:
- a) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych zgodnie z przepisami §9,
  - b) dopuszcza się realizację tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów na warunkach określonych w §10 i §11,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń, z wyjątkiem ogrodzenia terenu usług sportu i rekreacji 28.US oraz tymczasowych ogrodzeń ogródków gastronomicznych przy lokalach gastronomicznych usytuowanych w parterach budynków,
  - d) nakazuje się kształtowanie zieleni na warunkach określonych w przepisach szczegółowych dla terenów,
  - e) dopuszcza się realizację elementów wyposażenia powtarzalnego, tj. mebli miejskich w rozumieniu §2 pkt 4 na następujących warunkach:
    - zakaz sytuowania mebli miejskich na chodnikach w pasach, o których mowa w §9 pkt 2,
    - nakaz stosowania mebli miejskich o jednolitej stylistyce w obrębie co najmniej jednego terenu,
- 3) dla terenów dróg oraz drogi lokalnej z placem miejskim, wymienionych w pkt 1 lit. a i b nakazuje się rozgraniczenie ruchu pieszego i kołowego.

**§ 9. Zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych:**

- 1) nakazuje się realizację nawierzchni przeznaczonych dla ruchu pieszego, w tym także nawierzchni jezdni na przejściach dla pieszych – jako równych, nie śliskich, twardych i stabilnych;
- 2) na chodnikach w obrębie terenów dróg publicznych, terenów dróg wewnętrznych i terenów z zabudową nakazuje się pozostawienie pasa wolnego od przeszkód o minimalnej szerokości 1,50 m, a w przypadku dróg wewnętrznych, dróg o szerokości do 10 m i ciągów pieszych – o minimalnej szerokości 1 m;
- 3) na przejściach dla pieszych, przy przystankach autobusowych oraz przy zatokach postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych w liniach

rozgraniczających dróg publicznych nakazuje się łagodne obniżenie chodnika i zastosowanie krawężników wtopionych – tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku;

- 4) przy realizacji lokali usługowych w parterach nowo realizowanych budynków nakazuje się:
  - a) sytuowanie wejść w poziomie chodnika na zewnątrz lokalu, bez progów i stopni,
  - b) zastosowanie rozwiązań umożliwiających wejście do lokalu osobom z niepełnosprawnością ruchową i słabowidzącym;
- 5) dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań ułatwiających poruszanie się i orientację osób niepełnosprawnych jako rozwiązań dodatkowych.

**§ 10.** Zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów:

- 1) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych za wyjątkiem:
  - a) tablic reklamowych wolnostojących jedno- i dwustronnych, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 6 m, na terenach: 1.UC, 10.U, 14.U, 16.U, 18.U, 19.U,
  - b) tablic reklamowych wolnostojących jedno- i dwustronnych, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i wysokości nie przekraczającej 2,50 m na terenach 1.1.KD-L, 2.KD-L,
  - c) urządzeń reklamowych wolnostojących w formie słupów ogłoszeniowo-reklamowych, na terenach 1.1.KD-L, 1.2.KD-L/KPP, 2.KD-L,
  - d) tablic reklamowych na wiatkach przystanków autobusowych,
  - e) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na budynkach,
  - f) tablic reklamowych umieszczanych na ogrodzeniach działek budowlanych,
  - g) tablic reklamowych, o których mowa w §11, umieszczanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy;
- 2) dla tablic reklamowych i urządzeń reklamowych określonych w pkt 1 lit. a, b i c:
  - a) dopuszcza się umieszczanie na pojedynczej tablicy lub urządzeniu większej liczby reklam, a w przypadku urządzeń, o których mowa w pkt 1 lit. a również szyldów – pod warunkiem przyjęcia formy mającej cechy wspólne w zakresie materiału, szerokości, wysokości i układu logotypów,
  - b) nakazuje się zachowanie minimalnej odległości:
    - minimum 50 m od pomników i miejsc pamięci,
    - minimum 30 m między tablicami lub urządzeniami, usytuowanymi po tej samej stronie drogi,
    - minimum 20 m od znaków drogowych i wolnostojących znaków MSI usytuowanych po tej samej stronie drogi,
    - minimum 10 m od skrzyżowań,
    - co najmniej 2,50 m od krawężników jezdni,
  - c) zakazuje się lokalizowania:
    - na chodnikach w pasach o których mowa w §9 pkt 2,
    - na trawnikach i w zasięgu koron drzew,
- 3) dla tablic reklamowych określonych w pkt 1 lit. d:
  - a) dopuszcza się umieszczanie dwóch dwustronnych tablic o wielkości maksymalnej 3 m<sup>2</sup> dla każdej powierzchni ekspozycyjnej,
  - b) zakazuje się umieszczania tablic na dachu wiaty;
- 4) dla tablic i urządzeń reklamowych określonych w pkt 1 lit. e:
  - a) dopuszcza się wyłącznie:
    - tablice reklamowe na ścianach nieopracowanych architektonicznie,

- przystosowanych do zabudowy,
- szyldy,
  - reklamy ażurowe na dachach budynków na terenach 1.UC, 10.U, 14.U, 16.U, 18.U, 19.U,
  - reklamy ażurowe na elewacjach budynku centrum handlowego na terenie 1.UC,
- b) ustala się maksymalną powierzchnię reklam dopuszczonych na ścianach, o których mowa w lit. a tir. pierwsze, na 1/10 powierzchni ściany, ograniczenie nie dotyczy reklam malowanych bezpośrednio na ścianie,
  - c) zakazuje się stosowania na ścianach szyldów o wysokości przekraczającej 0,60 m, a na terenie 1.UC przekraczającej 2 m,
  - d) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównolegle do płaszczyzny ściany, zakaz nie dotyczy oznakowania bankomatu i apteki – w przypadku takiego oznakowania maksymalna odległość zewnętrznej krawędzi szyldu od ściany budynku nie może przekraczać 0,80 m,
  - e) ustala się maksymalną wysokość reklam, o których mowa w punkcie lit. a tir. trzecie, na 1/10 wysokości budynku, a dla terenu 1.UC na 1/8 wysokości budynku, przy czym zakazuje się umieszczania na jednym budynku więcej niż jednej takiej reklamy,
  - f) dla reklam, o których mowa w lit. a tir. czwarte:
    - ustala się maksymalną wysokość pojedynczej reklamy na 2 m,
    - ustala się maksymalną powierzchnię będącą sumą powierzchni wszystkich reklam, mierzoną w obrysie zewnętrznym reklamy, na 20% powierzchni ściany,
  - g) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów przesłaniających detale architektoniczne oraz inne charakterystyczne elementy ściany, za wyjątkiem szyldów lub reklam przesłaniających okna parteru maksymalnie do 30% powierzchni otworu,
  - h) nakazuje się dopasowanie geometrii reklamy i szyldu do elementów elewacji budynku, w szczególności otworów okiennych i drzwiowych, gzymsów, pilastrów, kolumn i prześwitów,
  - i) zakazuje się umieszczania reklam i szyldów w odległości mniejszej niż 1,20 m od znaków MSI na tej samej płaszczyźnie ścian budynków,
  - j) nakazuje się, aby reklamy i szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość;
- 5) dla tablic reklamowych, określonych w pkt 1 lit. f:
- a) dopuszcza się umieszczanie wyłącznie w strefie wejść i wjazdów na działkę; szerokość strefy wynosi po 2,50 m w każdą stronę od wejścia lub wjazdu,
  - b) ustala się, iż tablice nie mogą wystawać ponad ogrodzenie, a ich maksymalna powierzchnia nie może przekraczać 3 m<sup>2</sup>;
- 6) dopuszcza się oświetlanie reklam i szyldów na następujących zasadach:
- a) stosowanie światła regulowanego w zależności od pory dnia i kontrastu otoczenia,
  - b) iluminacja na powierzchni reklamy lub szyldu nie przekroczy maksymalnych wartości 3 000 cd/m<sup>2</sup> w ciągu dnia i 300 cd/m<sup>2</sup> w nocy.

**§ 11. Zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy:**

- 1) dopuszcza się takie tablice, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) na ścianach budynku, przesłanianych taką tablicą prowadzone są roboty budowlane na podstawie ważnych pozwoleń lub zgłoszeń wykonania robót budowlanych,
  - b) powierzchnia reklamy nie przekracza 30% powierzchni przesłanianej ściany,

- c) czas użytkowania tablicy nie przekracza 6 miesięcy, a kolejne użytkowanie nastąpi nie wcześniej niż po upływie 18 miesięcy;
- 2) dopuszcza się tablice reklamowe na ogrodzeniu placu budowy pod warunkiem, że ogrodzenie to otacza działkę w trakcie prowadzenia na niej robót budowlanych, a przedmiotem reklamy jest promocja realizowanej na tej działce inwestycji.

#### **§ 12. Zasady realizacji ogrodzeń:**

- 1) dopuszczalna forma ogrodzenia:
  - a) maksymalna wysokość całkowita – 1,80 m od poziomu terenu, z wyjątkiem ogrodzeń boisk sportowych, których maksymalnej wysokości nie ustala się,
  - b) maksymalna wysokość części pełnej ogrodzenia – 0,60 m od poziomu terenu,
  - c) powyżej 0,60 m od poziomu terenu dopuszcza się wyłącznie ogrodzenie ażurowe, którego co najmniej 75% powierzchni stanowią prześwity lub otwory;
- 2) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) sposób sytuowania ogrodzeń:
  - a) na terenach, dla których nakazuje się realizację usług w parterach budynków, zakazuje się sytuowania ogrodzenia przed linią zabudowy od strony ulicy, ale tylko na długości elewacji z usługami w parterze budynku – zakaz nie dotyczy tymczasowych ogrodzeń ogródków gastronomicznych,
  - b) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w miejscach sytuowania bram wjazdowych, furtek wejściowych oraz w przypadku konieczności ominięcia przeszkód, takich jak drzewa czy urządzenia infrastruktury technicznej.

#### **§ 13. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

- 1) nakazuje się realizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną w sytuacji, gdy:
  - a) na działce została wyznaczona obowiązująca linia zabudowy ciągłej,
  - b) na sąsiedniej działce istnieje budynek usytuowany bezpośrednio przy granicy z działką, na której ma być realizowana nowa zabudowa;
- 2) w zakresie linii zabudowy:
  - a) nakazuje się sytuowanie nowej zabudowy zgodnie z liniami zabudowy: obowiązującymi, obowiązującymi zabudowy ciągłej i nieprzekraczalnymi, wyznaczonymi na rysunku planu – z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) linie zabudowy nie dotyczą podziemnych części budynków oraz innych budowli podziemnych, jeśli nie wystają one ponad poziom terenu,
  - c) dopuszcza się remont i przebudowę, ale bez rozbudowy i nadbudowy, budynków istniejących usytuowanych niezgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi w planie;
- 3) dopuszcza się dla nowej zabudowy realizację wyłącznie dachów płaskich, tj. o spadku połąci do 12°;
- 4) dla poszczególnych terenów ustala się, w zależności od potrzeb: maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

#### **§ 14. 1. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) określa się następujące parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalną powierzchnię działki – 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalne szerokości frontów działek – 6 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 75° do 105°;
- 2) dopuszcza się uzyskiwania działek powstałych w wyniku scalania i podziału nieruchomości o parametrach mniejszych niż ustalone z pkt 1 lit. a i b, wyłącznie pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości.

**§ 15.** Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) na rysunku planu oznacza się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą jej funkcjonowania wynoszącą po 19 m w każdą stronę od osi linii;
- 2) do czasu skablowania linii 110 kV na terenach położonych w zasięgu strefy, o której mowa w pkt 1:
  - a) zakazuje się realizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
  - b) dopuszcza się odstąpienie od zakazu, o którym mowa w lit. a, na tych fragmentach strefy, dla których rzeczywiste pomiary pola elektromagnetycznego nie wykażą przekroczenia dopuszczalnego poziomu,
  - c) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów o wysokości docelowej większej niż 4 m;
- 3) cały obszar objęty planem znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w związku z tym stosuje się przepisy odrębne dla wszelkich obiektów budowlanych i naturalnych, w tym zawarte w pkt 4;
- 4) dla wszystkich terenów ustala się:
  - a) nakaz oznakowania i zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego obiektów uznanych za przeszkody lotnicze,
  - b) nakaz zachowania nieprzekraczalnej wysokości zabudowy wraz z sytuowanymi na budynkach urządzeniami technicznymi, wysokości budowli oraz wysokości obiektów naturalnych – 150 m nad poziom morza.

**§ 16.** Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) w zakresie układu drogowego:
  - a) ustala się, że układ dróg publicznych w obszarze planu stanowią wymienione poniżej tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:
    - 1.1.KD-L – klasy lokalnej – al. Bohaterów Września,
    - 1.2.KD-L/KPP – klasy lokalnej z placem miejskim,
    - 2.KD-L – klasy lokalnej – ul. Opaczewska,
    - 4.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
    - 5.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
    - 6.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
    - 7.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
    - 8.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
    - 9.KD-D – klasy dojazdowej – projektowana,
  - b) ustala się linie rozgraniczające:
    - Alej Jerozolimskich i ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. stanowiące granicę obszaru objętego planem,
    - ul. Opaczewskiej – północną na odcinku od południowo-wschodniej linii rozgraniczającej Al. Jerozolimskich do zachodniej granicy terenu 2.KD-L,
  - c) wskazuje się powiązania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez

skrzyżowania zlokalizowane poza obszarem objętym planem:

- 1.1.KD-L al. Bohaterów Września – z ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.,
- 2.KD-L ul. Opaczewska – z Alejami Jerozolimskimi,

2) w zakresie ścieżek rowerowych:

- a) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej dwukierunkowej w liniach rozgraniczających drogi lokalnej 1.1.KD-L al. Bohaterów Września oraz w liniach rozgraniczających drogi lokalnej z placem miejskim 1.2.KD-L/KPP,
- b) dopuszcza się możliwość poprowadzenia innych lokalnych ścieżek rowerowych,
- c) nakazuje się realizację nawierzchni ścieżek rowerowych w technologii gładkiej, bezspoinowej;

3) w zakresie komunikacji pieszej:

- a) nakazuje się realizację chodników po obu stronach dróg,
- b) ustala się minimalną szerokość chodnika – 2 m;

4) w zakresie transportu zbiorowego:

- a) wskazuje się obsługę obszaru objętego planem transportem autobusowym prowadzonym w liniach rozgraniczających dróg: ciągu 1.1. KD-L al. Bohaterów Września i 1.2.KD-L/KPP oraz 2.KD-L ul. Opaczewska,
- b) wskazuje się na rysunku planu rejonu lokalizacji przystanków autobusowych;

5) zasady lokalizacji i realizacji parkingów i miejsc postojowych:

- a) nakazuje się realizację wymaganej przepisami niniejszego planu ilości miejsc postojowych dla obiektów nowo realizowanych lub rozbudowywanych wyłącznie w obrębie działek budowlanych, na których znajdują się lub są planowane te obiekty,
- b) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania według wskaźników miejsc postojowych dla samochodów osobowych – zgodnie z pkt 6,
- c) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych osób niepełnosprawnych w ilości nie mniej niż 5% ogólnej liczby miejsc postojowych na parkingach lub w garażach ogólnodostępnych,
- d) nakazuje się realizację stanowisk postojowych dla rowerów ilości co najmniej 10 stanowisk na 100 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
- e) nakazuje się realizację miejsc postojowych ogólnodostępnych w ilości minimum 10% obliczonych potrzeb parkingowych dla danego terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem usług – realizowanych jako dodatkowe w stosunku do ilości obliczonych potrzeb,
- f) dopuszcza się parkowanie przyuliczne na terenach dróg publicznych 4.KD-D i 6.KD-D – zgodnie z przepisami szczegółowymi;

6) wskaźniki miejsc postojowych dla poszczególnych funkcji:

a) dla terenów 24.UM i 28.US:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
- dla hoteli i pensjonatów – minimum 2 miejsca postojowe / 10 łózek i 1 miejsce postojowe dla autokaru dla jednego obiektu,
- dla usług z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 10 i nie więcej niż 18 miejsc postojowych / 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług pozostałych – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc postojowych / 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,

b) dla pozostałych terenów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe / 60 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkania,

- dla hoteli i pensjonatów – minimum 4 miejsca postojowe / 10 łóżek i 1 miejsce postojowe dla autokaru dla jednego obiektu,
- dla usług z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc postojowych / 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- dla handlu i usług pozostałych – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych / 1 000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

§ 17. 1. Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowaną oraz istniejącą zabudową i zagospodarowaniem terenu;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych na całym obszarze planu;
- 4) dopuszcza się użytkowanie w sposób dotychczasowy istniejącej infrastruktury technicznej oraz zmianę jej lokalizacji w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie do realizacji;
- 5) zakazuje się budowy naziemnych oraz nadziemnych przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozbiorczych, zasilanych z magistrali w Alejach Jerozolimskich, znajdującej się poza obszarem objętym planem oraz innych istniejących i projektowanych magistrali i przewodów rozdzielczych;
- 2) zakazuje się realizacji nowych podziemnych ujęć wody o przeznaczeniu innym niż potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów ochrony zdrowia;
- 3) dopuszcza się użytkowanie istniejących ujęć wody w sposób dotychczasowy i wyłącznie na potrzeby obiektów istniejących.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
  - a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w 1.1.KD-L ul. Bohaterów Września, 29.UM, 1.2.KD-L/KPP,
  - b) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w Alejach Jerozolimskich, poza obszarem objętym planem,
  - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) dopuszcza się dla istniejącej zabudowy odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania, gromadzenia i oczyszczania ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w sposób dotychczasowy, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 2) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych do sieci kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
  - a) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w 1.1.KD-L ul. Bohaterów Września,



29.UM, 1.2.KD-L/KPP,

- b) kolektora ogólnospławnego przebiegającego w Alejach Jerozolimskich, poza obszarem objętym planem,
  - c) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 3) dopuszcza się, w razie braku możliwości realizacji ustaleń zawartych w pkt 2, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony do zbiorników retencyjnych i retencyjno-chłonnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnych na całym obszarze objętym planem;
  - 5) dopuszcza się wykorzystanie wód gromadzonych w zbiornikach do celów gospodarczych i przeciwpożarowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
  - 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację bezpośrednio do ziemi.

5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4;
- 2) nakazuje się budowę nowych linii energetycznych wyłącznie jako kablowych podziemnych;
- 3) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych wolnostojących oraz wbudowanych lub podziemnych;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej:
  - a) w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - b) w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej zasilanej z magistrali w ul. Bohaterów Września oraz innych istniejących i projektowanych ciepłociągów, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 2;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie ciepła:
  - a) w indywidualnych urządzeniach zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej,
  - b) w urządzeniach kogeneracyjnych,
  - c) w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących wyłącznie energię promieniowania słonecznego lub geotermalną;
- 3) zakazuje się realizacji źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi i olejem opałowym.

7. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów, zasilanych z:
  - a) gazociągu przebiegającego w Alejach Jerozolimskich poza obszarem objętym planem,
  - b) gazociągu przebiegającego w 1.1.KD-L ul. Bohaterów Września, 1.2.KD-L/KPP,
  - c) gazociągu przebiegającego w 2.KD-L ul. Opaczewska,
  - d) innych istniejących i projektowanych przewodów;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz w urządzeniach kogeneracji.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną:
  - a) z sieci kablowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów,
  - b) z sieci radiowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych nadawczo-

odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;

- 2) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych z zastrzeżeniem przepisów §6 pkt 7 i §15 pkt 4.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych nakazuje się zapewnienie na terenie nieruchomości miejsc, służących do czasowego magazynowania odpadów stałych, wytwarzanych na terenie objętym miejscowym planem, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

**§ 18.** Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakazuje się na całym obszarze planu realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym zakaz ten nie dotyczy terenu 28.US;
- 2) dopuszcza się do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie zagospodarowanie wyłącznie w sposób dotychczasowy;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków o przeznaczeniu i usytuowaniu niezgodnym z ustaleniami niniejszego planu, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i wymiany.

**§ 19.** Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, związanej z uchwaleniem planu – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów.

## **Rozdział 2**

### **Przepisy szczegółowe**

**§ 20.** Dla terenu 1.UC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup> – zgodnie z §4 ust. 1 pkt 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 80%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%,
  - g) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu jako przestrzeń wymagająca specjalnej aranżacji stosuje się przepis §5 pkt 8,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - j) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - k) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - l) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - n) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej

- wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa terenu z Alej Jerozolimskich i ul. Opaczewskiej – dróg poza obszarem objętym planem oraz z 4.KD-D,
    - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
    - c) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się korzystanie z miejsc postojowych na terenie 18.U – na dotychczasowych zasadach,
    - d) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. c i d;
  - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
  - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
  - 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 21.** Dla terenu 9.UM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zgodnie z §4 ust. 1 pkt 3, z tym, że zakazuje się realizacji:
  - a) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) usług zdrowia i pomocy społecznej związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 45%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) nakaz nasadzenia drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - i) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - j) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - k) teren znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - l) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów - zgodnie z §10,
  - n) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - o) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - p) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa komunikacyjna terenu z 4.KD-D, 11.KPJ,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z § 16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami

§17;

- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 22.** Dla terenu 10.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi – zgodnie z §4 ust.1 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) nakaz nasadzenia drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - i) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - j) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - k) teren znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - l) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - n) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - o) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - p) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego m. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z 4.KD-D, 5.KD-D, 11.KPJ,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 23.** Dla terenu 11.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny – zgodnie z §4 ust.1 pkt 10;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację krytych przejść nadziemnych oraz przejazdów i przejść podziemnych między terenami 10.U i 12.MW(U),
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
  - c) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - d) teren znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej –

- stosuje się przepisy §7 pkt 1,
- e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - f) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
  - 4) zjazd na teren z 5.KD-D;
  - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
  - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
  - 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 24.** Dla terenu 12.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług – zgodnie z §4 ust.1 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - g) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - h) linie zabudowy obowiązujące, obowiązujące zabudowy ciągłej i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) nakaz nasadzenia drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - j) nakaz realizacji osiedlowej przestrzeni rekreacyjnej o powierzchni nie mniejszej niż 1,6 m<sup>2</sup>/45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - k) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - l) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - m) teren znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - n) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - o) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - p) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - q) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - r) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z 5.KD-D, 7.KD-D, 11.KPJ,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c, d i e;

- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 25.** Dla terenu 13.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług – zgodnie z §4 ust.1 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - g) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - h) linie zabudowy obowiązujące, obowiązujące zabudowy ciągłej i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
  - j) nakaz realizacji osiedlowej przestrzeni rekreacyjnej o powierzchni nie mniejszej niż 1,6 m<sup>2</sup>/45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - k) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - l) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - m) teren znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - n) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - o) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - p) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - q) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - r) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z 7.KD-D, 9.KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę z 1.1.KD-L,
  - c) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - d) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c, d i e;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 26.** Dla terenu 14.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi – zgodnie z §4 ust.1 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) nakaz nasadzenia rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - i) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - j) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - k) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - l) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - n) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - o) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z 4.KD-D, 5.KD-D, 6.KD-D, 15.KPJ,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 27.** Dla terenu 15.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny – zgodnie z §4 ust.1 pkt 10;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację krytych przejść nadziemnych oraz przejazdów i przejść podziemnych między terenami 14.U i 16.U,
  - b) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - c) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - e) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zjazd na teren z 5.KD-D, 6.KD-D;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;

- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 28.** Dla terenu 16.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi – zgodnie z §4 ust.1 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) nakaz nasadzenia rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - i) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - j) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - k) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - l) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - n) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - o) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z 5.KD-D, 6.KD-D, 7.KD-D, 15.KPJ,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 29.** Dla terenu 17.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług – zgodnie z §4 ust.1 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - g) linie zabudowy obowiązujące, obowiązujące zabudowy ciągłej i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,



- h) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
  - i) nakaz realizacji osiedlowej przestrzeni rekreacyjnej o powierzchni nie mniejszej niż 1,6 m<sup>2</sup>/45 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania,
  - j) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - k) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - l) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - n) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - o) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - p) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2,
  - b) teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z 6.KD-D, 7.KD-D, 9.KD-D,
  - b) dopuszcza się obsługę z 1.1.KD-L,
  - c) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - d) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c, d i e;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 30.** Dla terenu 18.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi – zgodnie z §4 ust.1 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 17 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,7,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 90%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 10%,
  - g) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu jako przestrzeń wymagająca specjalnej aranżacji stosuje się przepis §5 pkt 8,
  - h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) nakazuje się – przy realizacji nowej zabudowy – zachowanie minimum 1 000 miejsc postojowych ogólnodostępnych ponad wymaganą liczbę miejsc postojowych dla nowego zainwestowania dla obsługi centrum handlowego na terenie 1.UC,
  - j) nakaz zachowania i uzupełnienia rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - k) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - l) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - m) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych -

- zgodnie z §9,
- n) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - o) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - p) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - q) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2,
  - b) teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z 2.KD-L, 4.KD-D, 6.KD-D, 8.KD-D,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 31.** Dla terenu 19.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi – zgodnie z §4 ust.1 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 6350 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,4,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
  - g) linie zabudowy obowiązujące, obowiązujące zabudowy ciągłej i nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
  - i) nakaz nasadzenia rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
  - j) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - k) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - l) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - n) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - o) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - p) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2,
  - b) teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu

- Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
    - a) obsługa terenu z 6.KD-D, 8.KD-D,
    - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
    - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
  - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
  - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
  - 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 32.** Dla terenu 20.U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi – zgodnie z §4 ust.1 pkt 4;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 750 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,4,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 40%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%,
  - g) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu jako przestrzeń wymagająca specjalnej aranżacji stosuje się przepis §5 pkt 8,
  - h) linie zabudowy nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - j) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - k) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - l) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - n) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - o) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z 21.KPJ,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 33.** Dla terenu 21.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-jezdny – zgodnie z §4 ust.1 pkt 10;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%,

- b) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu jako przestrzeń wymagająca specjalnej aranżacji stosuje się przepis §5 pkt 8,
  - c) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - e) zakaz realizacji ogrodzeń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
  - 4) zjazd na teren z 2.KD-L;
  - 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
  - 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
  - 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 34.** Dla terenu 22.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – zgodnie z §4 ust.1 pkt 11;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
  - b) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - c) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - d) zakaz realizacji ogrodzeń,
  - e) dopuszczenie realizacji ścieżki rowerowej dwukierunkowej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2,
  - b) teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zjazd na teren z 2.KD-L;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 35.** Dla terenu 23.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zgodnie z §4 ust.1 pkt 1;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 8 000 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,6,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 25%,
  - g) nakaz realizacji akcentu architektonicznego w rejonie oznaczonym na rysunku

- planu,
- h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - i) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
  - j) nakaz realizacji osiedlowej przestrzeni rekreacyjnej o powierzchni nie mniejszej niż  $1,6 \text{ m}^2/45 \text{ m}^2$  powierzchni użytkowej mieszkania,
  - k) nakaz realizacji strefy zieleni o minimalnej szerokości 10 m, dla której:
    - zakazuje się realizacji zabudowy,
    - zakazuje się realizacji parkingów,
  - l) nakaz nasadzenia rzędów drzew w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
  - m) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - n) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - o) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - p) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - q) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - r) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - s) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2,
  - b) teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z 2.KD-L, 21.KPJ, 22.KDW,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, d i e;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 36.** Dla terenu 24.UM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zgodnie z §4 ust.1 pkt 3, z tym że zakazuje się realizacji:
  - a) usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - b) usług zdrowia i pomocy społecznej związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;
- 2) dopuszcza się zachowanie istniejącej funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego w pierwszej linii zabudowy od strony i ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.; w przypadku wymiany tej zabudowy nakazuje się zmianę funkcji na usługową;
- 3) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się nadbudowy istniejących budynków,
  - b) dopuszcza się zachowanie, remonty, przebudowy istniejących budynków,
  - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej –  $15\,600 \text{ m}^2$ ,
  - d) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
  - e) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,0,
  - f) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 70%,

- g) maksymalna wysokość zabudowy – 30 m,
  - h) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%,
  - i) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - j) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
  - k) w odniesieniu do istniejących pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania stosuje się przepis § 6 pkt 3,
  - l) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - m) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - n) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - o) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - p) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - q) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - r) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) obsługa terenu z: 1.1.KD-L, 25.KDW oraz ul. Szujskiego, ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r., przylegających do obszaru objętego planem,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. a,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, d i e;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 7) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 8) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 37.** Dla terenu 25.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – zgodnie z §4 ust.1 pkt 11;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%,
  - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez rozgraniczania ruchu pieszego i kołowego,
  - d) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
  - e) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - f) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zjazd na teren z 1.1.KD-L;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami

§17;

- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 38.** Dla terenu 26.MW(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług – zgodnie z §4 ust.1 pkt 2;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3 500 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 50%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 20%,
  - g) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
  - i) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
  - j) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
  - k) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - l) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - m) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - n) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - o) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z 25.KDW, 27.KDW,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. a,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c, d i e;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 39.** Dla terenu 27.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – zgodnie z §4 ust.1 pkt 11;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%,
  - b) zakazuje się realizacji zabudowy,
  - c) dopuszcza się zagospodarowanie terenu bez rozgraniczania ruchu pieszego i kołowego,
  - d) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych,

- e) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - f) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2,
  - b) teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zjazd na teren z 1.1.KD-L;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 40.** Dla terenu 28.US ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji – zgodnie z §4 ust.1 pkt 6, z tym, że zakazuje się realizacji usług zdrowia i pomocy społecznej związanej ze stałym lub czasowym pobytem ludzi;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3 400 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5,
  - c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,5,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
  - f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 40%,
  - g) linie zabudowy nieprzekraczalne – zgodnie z rysunkiem planu,
  - h) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 ust. 7,
  - i) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 ust. 8,
  - j) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - k) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
  - l) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
  - m) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
  - n) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3,
  - o) nakazuje się dostosowanie terenu do organizacji imprez masowych, w szczególności poprzez:
    - zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający szybką ewakuację uczestników imprez masowych,
    - realizację infrastruktury technicznej niezbędnej do zapewnienia bezpieczeństwa uczestników imprez masowych np. instalacja przeciwpożarowa, zdalny monitoring,
    - stosowanie materiałów o wysokiej odporności na zniszczenie,
    - dostosowanie obiektów i urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego do potrzeb osób niepełnosprawnych,
  - p) dopuszcza się lokalizowanie tymczasowych obiektów budowlanych związanych z obsługą imprez masowych, sezonowych wystaw, pokazów, występów



- artystycznych – na czas trwania imprezy masowej, wystawy, pokazu, występu,
- q) w odniesieniu do istniejących pojedynczych drzew oznaczonych na rysunku planu jako drzewa wartościowe do zachowania stosuje się przepis §6 pkt 3,
- r) nakaz zastosowania w zagospodarowaniu całego terenu wysokiej jakości elementów wyposażenia powtarzalnego, tj. mebli miejskich w rozumieniu §2 pkt 4;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:
- a) wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2,
- b) teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) ustala się obsługę komunikacyjną z 27.KDW,
- b) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z 1.1.KD-L,
- c) wskaźniki miejsc postojowych – zgodnie z §16 pkt 6 lit. a,
- d) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a-d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 41.** Dla terenu 29.UM ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zgodnie z §4 ust.1 pkt 3, z tym, że zakazuje się realizacji usług zdrowia i oświaty;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2 000 m<sup>2</sup>,
- b) maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,0,
- d) maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 45%,
- e) maksymalna wysokość zabudowy – 25 m,
- f) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej – 0%,
- g) nakaz realizacji akcentów architektonicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
- h) linie zabudowy obowiązujące i nieprzekraczalne - zgodnie z rysunkiem planu,
- i) nakaz realizacji lokali usługowych w parterach budynków od strony przestrzeni publicznych w rejonach oznaczonych na rysunku planu,
- j) nakaz nasadzenia rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu,
- k) po terenie, wzdłuż jego wschodniej granicy przebiega kolektor ogólnospławny, o którym mowa w §17 ust. 3 pkt 1 lit. a i ust. 4 pkt 2 lit. a, w związku z czym zakazuje się sytuowania zabudowy, w tym części podziemnych budynków w odległości mniejszej niż dopuszczona przepisami odrębnymi,
- l) ochrona przed promieniowaniem elektromagnetycznym – zgodnie z §6 pkt 7,
- m) ochrona przed hałasem – zgodnie z §6 pkt 8,
- n) zasady dostosowania zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
- o) zasady umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów – zgodnie z §10,
- p) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych sytuowanych na rusztowaniu, ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy – zgodnie z §11,
- q) zasady realizacji ogrodzeń – zgodnie z §12,
- r) nakaz realizacji dachów płaskich – zgodnie z §13 pkt 3;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie – stosuje się przepisy §15 pkt 3;
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej:
  - a) obsługa terenu z: 1.1.KD-L – jezdni na przedłużeniu 6.KD-D,
  - b) wskaźniki miejsc postojowych zgodnie z §16 pkt 6 lit. b,
  - c) stosuje się przepisy §16 pkt 5 lit. a, c i d;
- 5) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 6) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §18;
- 7) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – 30%.

**§ 42.** Dla terenu 1.1.KD-L – al. Bohaterów Września:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z 1.2.KD-L/KPP, 6.KD-D, 9.KD-D,
  - d) wskazuje się powiązania z ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. poza obszarem objętym planem,
  - e) nakazuje się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
  - f) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - b) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędów drzew, których orientacyjne usytuowanie oznaczono na rysunku planu, przy czym stosuje się także przepis §6 pkt 5,
  - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - d) fragment terenu znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - e) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - f) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych - zgodnie z §10,
  - g) zasady realizacji ogrodzeń – zakazuje się realizacji ogrodzeń poza tymczasowymi ogrodzeniami ogródków gastronomicznych,
  - h) dopuszcza się wysunięcie na teren drogi, na odległość nie większą niż 1,50 m od ściany budynku usytuowanego w linii rozgraniczającej drogi, części budynku takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy oraz ocieplenie budynku,
  - i) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2;

- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 6) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 43.** Dla terenu 1.2.KD-L/KPP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej z placem miejskim;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się przebieg linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z 1.1.KD-L, 2.KD-L,
  - d) nakazuje się prowadzenie ścieżki rowerowej dwukierunkowej,
  - e) wskazuje się rejon lokalizacji przystanku autobusowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 20%,
  - b) nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu, przy czym stosuje się także przepis §6 pkt 5,
  - c) dla terenu, stanowiącego przestrzeń wymagającą specjalnej aranżacji stosuje się przepis §5 pkt 8,
  - d) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - e) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z §9,
  - f) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – zgodnie z §10,
  - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń poza tymczasowymi ogrodzeniami ogródków gastronomicznych,
  - h) dopuszcza się wysunięcie na teren, na odległość nie większą niż 1,50 m od ściany budynku usytuowanego w linii rozgraniczającej drogi, części budynku takich jak schody zewnętrzne, pochylnie, wjazdy do garaży, tarasy, podesty, rampy, wiatrołapy, balkony, występy dachowe, daszki, markizy, oświetlenie zewnętrzne, szyldy oraz ocieplenie budynku,
  - i) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 5) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 44.** Dla terenu 2.KD-L – ul. Opaczewska:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – nie mniej niż 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z 1.2.KD-L/KPP, 8.KD-D,
  - d) wskazuje się rejony lokalizacji przystanków autobusowych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - b) nakazuje się zachowanie i uzupełnienie rzędu drzew w rejonie oznaczonym na rysunku planu, przy czym stosuje się także przepis §6 pkt 5,

- c) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu jako przestrzeń wymagająca specjalnej aranżacji stosuje się przepis §5 pkt 8,
  - d) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - e) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - f) zasady i warunki umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych – zgodnie z §10,
  - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - h) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2;
  - 5) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
  - 6) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

#### **§ 45. Dla terenu 4.KD-D:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z: 5.KD-D, 6.KD-D,
  - d) wskazuje się powiązania przez skrzyżowanie z ul. Opaczewską poza obszarem objętym planem,
  - e) dopuszcza się parkowanie przyuliczne w zatokach;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 10%,
  - b) przy realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych nakazuje się nasadzenie rzędu drzew w jednej linii z ciągiem parkingu – minimum jedno drzewo co trzy miejsca postojowe, przy czym stosuje się także przepis §6 pkt 5,
  - c) dla fragmentu terenu oznaczonego na rysunku planu jako przestrzeń wymagająca specjalnej aranżacji stosuje się przepis §5 pkt 8,
  - d) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - e) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - f) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - g) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - h) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 5) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

#### **§ 46. Dla terenu 5.KD-D:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) ustala się powiązania przez skrzyżowania z: 4.KD-D i 7.KD-D;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - b) część terenu znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - d) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - g) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 5) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 47. Dla terenu 6.KD-D:**

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z: 1.1.KD-L, 4.KD-D, 7.KD-D, 8.KD-D;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - b) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - c) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - f) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 6) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 48.** Dla terenu 7.KD-D:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) ustala się powiązania poprzez skrzyżowania z: 5.KD-D, 9.KD-D,
  - d) powiązanie przez skrzyżowanie z 6.KD-D;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - b) część terenu znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - d) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - g) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 5) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 49.** Dla terenu 8.KD-D:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) powiązania przez skrzyżowania z: 2.KD-L, 6.KD-D;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - b) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - c) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych - zgodnie z §9,
  - d) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - e) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - f) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - g) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenu: wskazuje się na rysunku planu przebieg linii elektroenergetycznej – stosuje się przepisy § 15 pkt 1 i 2;
- 5) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 6) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**§ 50.** Dla terenu 9.KD-D:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
  - a) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) ustala się przekrój jednojezdniowy,
  - c) powiązania przez skrzyżowania z: 1.1.KD-L, 7.KD-D;
- 3) warunki zagospodarowania nie związane z urządzeniami drogowymi:
  - a) wskaźnik minimalnej powierzchni biologicznie czynnej – 0%,
  - b) część terenu znajduje się w granicach strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej – stosuje się przepisy §7 pkt 1,
  - c) teren stanowi przestrzeń publiczną – stosuje się przepisy §8 pkt 2 i 3,
  - d) nakazuje się dostosowanie zagospodarowania do potrzeb osób niepełnosprawnych – zgodnie z przepisami §9,
  - e) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, w tym szyldów,
  - f) zakazuje się realizacji ogrodzeń,
  - g) dopuszcza się modernizację, przebudowę i realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, nie kolidujących z ustalonymi planem urządzeniami drogowymi,
  - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej – zgodnie z przepisami §17;
- 4) warunki tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z przepisami §18;
- 5) wysokość stawki procentowej, o której mowa w §19 – nie ustala się.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

**§ 51.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Szczęśliwic Północnych uchwalony uchwałą Nr XLVI/1445/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 18 grudnia 2008 r. w obszarze objętym niniejszym planem.

**§ 52.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

**§ 53.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wymaga publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

**§ 54.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Przewodnicząca**  
**Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXXIX/1013/2017  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 19 stycznia 2017 r.

**Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie Al. Bohaterów Września w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2014 r. do 30 lipca 2014 r**

**UWAGA NR 10 złożona w dniu 20.08.2014r. przez Włodzimierza Paczesnego**

**Treść uwagi 10.8.:** Dopuszczenie możliwości dalszego ogrzewania istniejącymi systemami.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W planie nie zakazuje się wykorzystywania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących istniejącą zabudowę na dotychczasowych zasadach, a jedynie budowy nowych takich urządzeń.

**UWAGA NR 13 złożona w dniu 13.08.2014r. przez Sławomira Jakubowskiego**

**Treść uwagi 13.2.:** Podniesienie współczynnika intensywności do 2,5.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** część dz. ew. nr 44, 28/2 z obrębem 2-03-02

**Ustalenie projektu planu:** 9.UM.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** Nieuwzględniona w zakresie podwyższenia intensywności zabudowy.

**UWAGA NR 14 złożona w dniu 13.08.2014r. przez Sławomira Jakubowskiego**

**Treść uwagi 14.1.:** Dopuszczenie wyższej zabudowy tj. 30 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** część dz. ew. nr 44 z obrębem 2-03-02.

**Ustalenie projektu planu:** 12.MW(U) i 13.MW(U).

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W SUiKZP intensywność zabudowy dla tego terenu wynosi 1,5. Z tego powodu parametry określone w projekcie planu miejscowego nie mogą być podwyższone.

**Treść uwagi 14.2.:** Podniesienie współczynnika intensywności do 2,5.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** część dz. ew. nr 44 z obrębem 2-03-02

**Ustalenie projektu planu:** 12.MW(U) i 13.MW(U).

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W SUiKZP intensywność zabudowy dla tego terenu wynosi 1,5. Z tego powodu parametry określone w projekcie planu miejscowego nie mogą być podwyższone.

**UWAGA NR 15 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue Parking Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Umożliwienie budowy parkingu podziemnego pod publiczną drogą dojazdową 8KDD.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 8KDD.

**Ustalenie projektu planu:** 8.KDD.



**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Plan ustala, że tereny 18.U i 19.U mają być odrębnymi inwestycjami.

**UWAGA NR 16 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue Parking Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Korekta widełek wskaźnika miejsc postojowych w przypadku połączenia parkingów różnych funkcji na terenach funkcjonujących razem.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** 1UC, 10U, 14U, 16U, 18U, 19U.

**Ustalenie projektu planu:** 1.UC, 10.U, 14.U, 16.U, 18.U, 19.U.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wskaźniki umożliwiają określenie niezbędnego programu parkingowego dla poszczególnych funkcji w danym terenie i ewentualne zsumowanie w zależności od potrzeb.

**UWAGA NR 18 złożona w dniu 14.08.2014r. przez Jakuba Madeja**

**Treść uwagi 18.2.:** Zmniejszenie wysokości zabudowy na terenach 10U, 9UM i 12MW do max. 10 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** -

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Z uwagi na wpis do Rejestru Zabytków określenie parametrów zagospodarowania terenu wymaga przeprowadzenia dodatkowych analiz konserwatorskich i uzyskania uzgodnienia z WKZ.

**UWAGA NR 20 złożona w dniu 18.08.2014r. przez Lewant Sp. z o.o.**

**Treść uwagi 20.3.:** Ad § 2 pkt 4 – pierwszy plan z dobrą definicją.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** -

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga bezprzedmiotowa.

**Treść uwagi 20.5.:** Ad § 2 pkt 10 – usunąć treść.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** -

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i Rozporządzenie w/s wymaganego zakresu planu miejscowego wymagają ustalenia w planie linii zabudowy.

**Treść uwagi 20.7.:** Ad § 2 pkt 15 – dopuścić przerwy powyżej kondygnacji „X”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** -

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zwarte pierzeje zabudowy są istotne dla kształtowania przestrzeni miejskiej i zostały wprowadzone tylko na wybranych fragmentach planu, tam, gdzie jest to szczególnie pożądane.

**Treść uwagi 20.8.:** Proszę nie urbanizować architektury pod liniijkę – proszę usunąć treść.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** -

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga bezprzedmiotowa.

**Treść uwagi 20.12.:** Ad § 2 pkt 19 – bardzo dobrze, że jest ta definicja, ale proszę doprecyzować definicję w części słowa „gospodarczych”. Proszę stosować nomenklaturę zgodną z normą ISO.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Definicja pomieszczenia gospodarczego jest w Rozporządzeniu w/s warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

**Treść uwagi 20.16.:** Ad § 2 pkt 31 – definicja niezgodna z prawem – patrz rozporządzenie o przepustach i tunelach wieloprzewodowych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Zmieniono treść definicji: „tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu liniowych obiektów infrastruktury technicznej”; w przepisach prawa nie występuje definicja tunelu wieloprzewodowego i nie istnieje rozporządzenie o tunelach i przepustach wieloprzewodowych.

**Treść uwagi 20.18.:** Ad § 2 pkt 33 – dziękuję za sensowną definicję.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga bezprzedmiotowa.

**Treść uwagi 20.22.:** Dopuszczyć obiekty tymczasowe na czas imprez do 3 dni.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** Nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia obiektów tymczasowych.

**Treść uwagi 20.24.:** Ad § 4 pkt 11, 12 i 13 – budzą wątpliwości drogi, jeśli nie są publiczne. Nie da się ich zrealizować – wywłaszczyć bez zgody właściciela. Nie da się tam też położyć infrastruktury technicznej bez zgody właściciela. To czyni plan nierealizowalnym.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Nie ma konieczności tworzenia dodatkowych dróg publicznych.

**Treść uwagi 20.31:** Ad § 15 pkt 3 lit b) – uwagi jw.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W §15 w pkt 3 nie ma lit. b – uwaga bezprzedmiotowa.

**Treść uwagi 20.32.:** Ad § 17 ust 1 pkt 1 – po co ta treść. To jest oczywista oczywistość. Usunąć.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Przepis zawiera podstawową zasadę lokalizowania sieci infrastruktury technicznej.

**Treść uwagi 20.33.:** Ad § 17 ust 1 pkt 4 – proszę dopuścić obiekty tymczasowe do zasilania placu budowy i na czas usuwania awarii lub kolizji.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ustalenia wykraczają poza delegację ustawową planu miejscowego. Urządzenie placu budowy na czas realizacji inwestycji regulują przepisy odrębne i nie stanowi to materii ustaleń planu miejscowego.

**Treść uwagi 20.39.:** Proszę ustalić parametry dróg dojazdowych na 6 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ustalone parametry w planie są zgodne z przepisami odrębnymi w tym Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Najmniejsza szerokość dróg klasy dojazdowej wg przepisów odrębnych wynosi 10,0 m.

**Treść uwagi 20.40.:** Proszę ustalić, że teren objęty planem, to zabudowa śródmiejska uzupełniająca.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga bezprzedmiotowa. W prawodawstwie brak jest definicji zabudowy śródmiejskiej uzupełniającej.

**Treść uwagi 20.42.:** Proszę dopuścić obiekty tymczasowe na czas imprez, szczególnie w drogach.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W planie nie przewiduje się realizacji obiektów tymczasowych.

**Treść uwagi 20.43.:** Ponieważ ustalenia szczegółowe dla terenów nie przywołują części ustaleń ogólnych może to prowadzić do twierdzenia, że nieprzywołanych ustaleń ogólnych się nie stosuje, dlatego należy unormować tę kwestię.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Tekst uchwały jest sporządzony zgodnie z zasadami techniki prawodawczej.

**UWAGA NR 21 złożona w dniu 20.08.2014r. przez Zarząd Dzielnicy Ochota m.st.Warszawy**

**Treść uwagi 21.14.:** W § 16 pkt 2 dopisać lit. d w brzmieniu: „Dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu przebiegu ścieżek rowerowych, jeśli wynika to z rozwiązań technicznych lub konieczności ochrony środowiska”.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Symbol ścieżki rowerowej na rysunku planu nie oznacza jej technicznego przebiegu, a jedynie orientacyjny. Oznacza ustalenie, że w liniach rozgraniczających terenu, w których się znajduje, należy zrealizować ścieżkę rowerową, prowadzoną, jako samodzielna droga rowerowa, wyodrębniona fizycznie od ruchu pieszego.

**Treść uwagi 21.15.2.:** W § 16 pkt 5 lit. f dopisać ustalenia i warunki dotyczące możliwości realizowania miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających pozostałych ulic nie tylko w ulicach 4.KD-D i 6.KD-D. W szczególności uwzględnić możliwość realizacji miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających Al. Bohaterów Września.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ze względu na przyjęte szerokości ulic w liniach rozgraniczających urządzenie miejsc postojowych w zatokach możliwe jest w 4.KD-D i 6.KD-D. W przypadku al. Bohaterów Września urządzenie w niej zatok postojowych wymagałoby likwidacji istniejącego szpaleru drzew.

**Treść uwagi 21.18.:** Tereny 18.U; 19.U; 20.U; 9.UM; 24.UM; 29.UM. Przeanalizować, czy na wszystkich ww. terenach należy wprowadzić zakaz lokalizowania usług zdrowia i oświaty. Takie ustalenie spowoduje brak możliwości zrealizowania na tych terenach np. przedszkola, gabinetu stomatologicznego itp.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** Zachowane zostaną zakazy dla terenów znajdujących się od strony ulic Alej Jerozolimskich i ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.

**Treść uwagi 21.19.:** Tereny usług 18.U, 19.U. W tekście wykreślić ustalenie dotyczące nakazu realizacji lokali usługowych w parterach budynków (...) oraz zmienić w tym zakresie rysunek planu tzn. nie wrysowywać na tych terenach pierzei usługowych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** Na wybranych terenach usługi w parterach budynków zostaną wykreślone.

**Treść uwagi 21.23.:** Teren 29.UM. Z uwagi na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (szeregowej) o wysokości II kondygnacji zmniejszyć na tym terenie maksymalną wysokość zabudowy z 25,0 m do 15,0 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Plan zachowuje wysokość zabudowy 25 m po obu stronach ulicy Bohaterów Września, ze względu na kształtowanie harmonijnej pierzei ulicy. Postulowane zmiany spowodowałyby obniżenie wartości nieruchomości w stosunku do obowiązującego planu.

**UWAGA NR 27 złożona w dniu 20.08.2014r. przez Fundację Patriotyzm i Niepodległość Naszych Ziem.**

**Treść uwagi 27.2.:** Uzgodnienie zgodności Studium UiKZP m. st. Warszawy projektu mpzp z zarządem województwa w zakresie jego zgodności z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga bezprzedmiotowa, poza kompetencjami procedury planistycznej.

**Treść uwagi 27.3.:** Wystąpienie o opinie dotyczące rozwiązań przyjętych w projekcie studium do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Uwaga bezprzedmiotowa, poza kompetencjami procedury planistycznej.

**UWAGA NR 33 złożona w dniu 20.08.2014r. przez Katarzynę i Karola Kamińskich.**

**Treść uwagi 33.1.:** Zachowanie drzew przy terenie zabudowy mieszkaniowej.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** al. Bohaterów Września 18

**Ustalenie projektu planu:** 26.MW(U), 25.KDW.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** W planie ustala się ochronę cennych drzew, pozostałe drzewa podlegają ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Treść uwagi 33.2.:** Zachowanie drogi 25KDW jako zamkniętej drogi wewnętrznej.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** al. Bohaterów Września 18

**Ustalenie projektu planu:** 26.MW(U), 25.KDW.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** W planie nie przesądza się o sposobie zarządzania drogą, o dostępności drogi będzie decydował właściciel drogi.

**UWAGA NR 36 złożona w dniu 19.08.2014r. przez Sebastiana Tyszczyka.**

**Treść uwagi:** Jak uwaga nr 27.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Jak uwaga nr 27.

**Ustalenie projektu planu:** Jak uwaga nr 27.

**Rozstrzygnięcie:** Jak uwaga nr 27.

**Uzasadnienie:** Jak uwaga nr 27.

**UWAGA NR 38 złożona w dniu 19.08.2014r. przez Jarosława Kaniewskiego.**

**Treść uwagi 38.4.2:** W ramach jednostki 18U i 19U zmiana ustaleń polegająca:

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu 18U i 19U:

- minimalna pow. nowo tworzonej dz. bud. 2000m<sup>2</sup>

- maksymalna intensywność zabudowy 2

- maksymalna pow. zabudowy działki 50%

- maksymalna wysokość zabudowy 20m (oprócz terenu położonego w zasięgu oddziaływania linii 110kV do czasu skablowania)

- wskaźnik minimalnej PBC dla działki budowlanej 25%.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 18.U i 19.U.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** Uwaga nieuwzględniona - parametry zabudowy zostały dostosowane do zabudowy sąsiedniej i częściowo uwzględniają wniosek do planu.

**UWAGA NR 39 złożona w dniu 20.08.2014r. przez Mazowieckie Stowarzyszenie Historyczne „Exploratorzy.pl”.**

**Treść uwagi:** Jak uwaga nr 27.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Jak uwaga nr 27.

**Ustalenie projektu planu:** Jak uwaga nr 27.

**Rozstrzygnięcie:** Jak uwaga nr 27.

**Uzasadnienie:** Jak uwaga nr 27.

**UWAGA NR 42 złożona w dniu 13.08.2014r. przez Zielone Mazowsze.**

**Treść uwagi 42.1.:** Ad § 16 ust.2. Zapis dotyczący wydzielonej drogi dla rowerów w al. Bohaterów Września powinien zostać zastąpiony zapisem wariantowym dopuszczającym również zastosowanie pasów dla rowerów lub uspokojenia ruchu na jezdni.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wydzielona ścieżka rowerowa, prowadzona pomiędzy szpalerami drzew jest rozwiązaniem przyjaznym dla rowerzystów. Zastosowanie pasów dla rowerów wymagałoby poszerzenia jezdni, co wiązałoby się z zagrożeniem lub wręcz likwidacją istniejącego szpalera drzew. Uspokojenie ruchu to kwestia organizacji ruchu, nie będącej tematyką mpzp.

**Treść uwagi 42.2.:** Ad § 16 ust.5 pkt d. Wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania rowerów powinny zostać zaktualizowane, tak by odzwierciedlały wartości przewidziane w projekcie aktualizacji SUiKZP Warszawy (tabela 24.2). Zastąpienie zapisów szczegółowych odwołaniem do SUiKZP.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Propozycje zmian w SUiKZP m. st. Warszawy, dotyczące miejsc do parkowania dla rowerów nie zostały uchwalone.

**Treść uwagi 42.4.:** Ad § 41. Zamieszczenie w opisie obszaru 21KPJ połączenia ciągu pieszo-jezdnego ze ścieżką rowerową w al. Bohaterów Września, tak by zapewnić ciągłość tras rowerowych i możliwość wyboru najbardziej efektywnego połączenia.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 21.KPJ.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** 21.KPJ jest ściśle powiązany z obsługą komunikacyjną terenu 20.U, natomiast 1.1.KD-L, 1.2. KD-L/KPP i 2.KD-L spełniają parametry dróg dla prowadzenia ruchu rowerowego.

**UWAGA NR 43 złożona w dniu 18.08.2014r. przez Wydział Estetyki Przestrzeni Publicznej BAiPP.**

**Treść uwagi 43.1.:** Odnośnie części słownikowej (§2):

- Punkty 11 i 12, tj. definicje nośnika ażurowego i elektronicznego sformułować jako podpunkty definicji nośnika reklamowego (pkt 13). Uczyniłoby to zapisy bardziej przejrzystymi. Jednocześnie w definicji nośnika reklamowego sformułowanie „tablicę, urządzenie lub zamocowanie w jakiegokolwiek materialnej formie” można w naszym uznaniu

zastąpić przez „urządzenie w jakiegokolwiek materialnej formie” Prosimy również o dopisanie Płatnego MSI do listy obiektów wyłączonych z pojęcia nośnika reklamy.

- W definicji nośnika ażurowego należy zwiększyć powierzchnię wystawionych na ekspozycję części do 60 % powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach nośnika.

- W definicji szyldu prosimy natomiast o zmianę zapisu „informację o firmie, towarach, usługach lub markach” na „informację o podmiocie”. Obawiamy się zbytowego rozszerzenia możliwości informowania o markach, które mogą występować w dużej liczbie i różnorodności np. w drogerii lub sklepie spożywczym.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** Zapisy dla reklam zostaną skorygowane.

**Treść uwagi 43.2.:** W odniesieniu do zasad i warunków umieszczania nośników reklamowych (§10):

- Nośniki wolnostojące dopuszcza się praktycznie na całym terenie objętym projektem planu, z wyłączeniem jedynie terenów zieleni, ciągów pieszych, dróg wewnętrznych. W naszej opinii jest to pozbawione uzasadnienia urbanistycznego i funkcjonalnego.

Lokalizacja reklam wolnostojących powinna być ograniczona do terenów handlu (jak np. 1.UC) oraz placów i ulic o szerokim przekroju i usługami zlokalizowanymi w pierzejach zabudowy (np. 11.KD-L).

- Nośniki umieszczane na budynkach i kioskach (wg zaproponowanych w projekcie planu zasad) powinny reprezentować podmioty znajdujące się w obiekcie na którym reklamy są umieszczane. Ponadto, w przypadku reklam dachowych dopuszczone być powinny jedynie nośniki ażurowe (pkt 9).

- Ustalenia dla reklam elektronicznych również wymagają naszym zdaniem zmiany. Zakaz stosowania obrazu ruchomego (pkt 11) jest zbędnym obostrzeniem, jeżeli precyzyjnie zawęzi się obszary stosowania takich reklam. W naszym uznaniu reklamy takie powinny być dopuszczone wyłącznie na wiatkach przystankowych komunikacji miejskiej. Ponadto, należy dodać zastrzeżenie, że wszystkie reklamy umieszczane na wiacie powinny być z nią zintegrowane (pkt. 1, lit f oraz pkt 5).

- Zastanawiające jest wyłączenie oznakowania bankomatu i apteki z zakazu umieszczania nośników o płaszczyźnie ekspozycyjnej nieprostopadłej do płaszczyzny ściany (pkt 6, lit. f). Stosując tego rodzaju zakazy lub dopuszczenia należy raczej kierować się kwestiami urbanistycznymi niż rodzajem branży usługowej.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona w części.

**Uzasadnienie:** Zapisy dla reklam zostaną skorygowane.

**Treść uwagi 43.5.:** Prosimy by w ustaleniach szczegółowych dla terenów sformułowania „maksymalna” i „minimalną wysokość zabudowy” zmienić na „maksymalna / minimalna wysokość obiektów budowlanych”. Dotychczasowe ustalenie odnosząc się jedynie do budynków uniemożliwia regulację za pomocą ustaleń planu wysokości obiektów nie będących budynkami, a jednak mających duży wpływ na kształt przestrzeni.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W planie celowo została określona maksymalna wysokość dla zabudowy, wysokość obiektów jest ograniczona przepisem §15 ustaleń planu miejscowego.

**UWAGA NR 44 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Proponuje się by budowa ciągu pieszo-jezdnego 15KPJ była opcjonalna lub by uelastyczyć jego geometrię.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 11.KPJ, 15.KPJ.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ciąg ten jest potrzebny do obsługi terenów 14.U i 16.U. Tworzy też wyrazisty podział pomiędzy w/w terenami.

**UWAGA NR 45 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Połączenie terenów 10U i 14U poprzez likwidację drogi 5KD-D na odcinku pomiędzy terenami 10U i 14U.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 5.KD-D, 10.U, 14.U.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Droga 5.KD-D jest niezbędna do prawidłowej obsługi komunikacyjnej obszaru planu.

**UWAGA NR 46 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Proponuje się umożliwienie budowy parkingu podziemnego pod terenem ciągów pieszo-jezdnych 11KPJ i 15KPJ.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 11.KPJ, 15.KPJ.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Plan ustala, że tereny 9.UM, 10.U i 12.MW(U) oraz 14.U i 16.U mają być odrębnymi inwestycjami.

**UWAGA NR 47 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Proponuje się by budowa ciągu pieszo-jezdnego 15KPJ była opcjonalna lub by uelastyczyć jego geometrię.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 11.KPJ, 15.KPJ.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Ciąg ten jest potrzebny do obsługi terenów 14.U i 16.U. Tworzy też wyrazisty podział pomiędzy w/w terenami.

**UWAGA NR 49 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Umożliwienie budowy krytych przejść nadziemnych, przejazdów i przejść podziemnych nad i pod terenem drogi 5KD-D.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 5.KD-D.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Plan ustala, że tereny 10.U i 14.U oraz 12.MW(U) i 16.U mają być odrębnymi inwestycjami.

**UWAGA NR 50 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**



**Treść uwagi:** Umożliwienie budowy krytych łączników o powierzchni do 20% pow. terenu oraz przejść i przejazdów podziemnych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** 4.KD-D.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Plan ustala, że tereny 1.UC oraz 10.U i 14.U mają być odrębnymi inwestycjami.

**UWAGA NR 51 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Nieznaczne zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy, np. do 3,05 oraz korektę maksymalnej wysokości do istniejącej tj. 55 m.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** 1.UC.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wskaźnik intensywności musi być zgodny ze wskaźnikami w SUIKZP; wysokość zabudowy jest ustalona na 30 m ze względu na położenie terenu w strefie ograniczonej wysokości zabudowy w otoczeniu Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie.

**UWAGA NR 52 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Proponuje się umożliwienie budowy krytych przejść nadziemnych i przejść i przejazdów podziemnych.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** 8.KD-D.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Plan ustala, że tereny 18.U i 19.U mają być odrębnymi inwestycjami.

**UWAGA NR 53 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Korekta widełek wskaźnika miejsc postojowych w przyp. połączenia parkingów różnych funkcji na terenach funkcjonujących razem.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** 1.UC, 10.U, 14.U, 16.U, 18.U, 19.U.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wskaźniki umożliwiają określenie niezbędnego programu parkingowego dla poszczególnych funkcji w danym terenie i ewentualne zsumowanie w zależności od potrzeb.

**UWAGA NR 54 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Proponuje się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 3,7.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** 19.U.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wskaźnik intensywności musi być zgodny ze wskaźnikami w SUIKZP.

**UWAGA NR 55 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Proponuje się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy do 4,3.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** 18.U.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wskaźnik intensywności musi być zgodny ze wskaźnikami w SUIKZP.

**UWAGA NR 56 złożona w dniu 11.08.2014r. przez Blue City Sp. z o.o.**

**Treść uwagi:** Umożliwienie budowy krytych przejść nadziemnych, przejazdów i przejść podziemnych nad i pod terenem lokalnej drogi dojazdowej 6KD-D.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 6.KD-D.

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Plan ustala, że tereny 14.U,16.U i 17.MW(U) oraz 18.U i 19.U mają być odrębnymi inwestycjami.

**UWAGA NR 67 złożona w dniu 18.08.2014r. przez Łukasza Gawrysia.**

**Treść uwagi 67.1.:** Ad § 16 ust.2. Zapis dotyczący wydzielonej drogi dla rowerów w al. Bohaterów Września powinien zostać zastąpiony zapisem wariantowym dopuszczającym również zastosowanie pasów dla rowerów lub uspokojenia ruchu na jezdni.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Wydzielona ścieżka rowerowa, prowadząca pomiędzy szpalerami drzew jest rozwiązaniem przyjaznym dla rowerzystów. Zastosowanie pasów dla rowerów wymagałoby poszerzenia jezdni, co wiązałoby się z zagrożeniem lub wręcz likwidacją istniejącego szpalera drzew. Uspokojenie ruchu to kwestia organizacji ruchu, nie będącej tematyką mpzp.

**Treść uwagi 67.2.:** Ad § 16 ust.5 pkt d. Wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania rowerów powinny zostać zaktualizowane, tak by odzwierciedlały wartości przewidziane w projekcie aktualizacji SUiKZP Warszawy (tabela 24.2). Zastąpienie zapisów szczegółowych odwołaniem do SUiKZP.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu: -**

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** Propozycje zmian w SUiKZP m. st. Warszawy, dotyczące miejsc do parkowania dla rowerów nie zostały uchwalone.

**Treść uwagi 67.4.:** Ad § 41. Teren 21KPJ powinien zawierać dowiązanie rowerowe do infrastruktury rowerowej na al. Bohaterów Września.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga: -**

**Ustalenie projektu planu:** 21.KPJ

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** 21.KPJ jest ściśle powiązany z obsługą komunikacyjną terenu 20.U, natomiast 1.1.KD-L, 1.2. KD-L/KPP i 2.KD-L spełniają parametry dróg dla prowadzenia ruchu rowerowego.

**UWAGA NR 69 złożona w dniu 20.08.2014r. przez Mazowieckie Stowarzyszenie Historyczne „Exploratorzy.pl”**

**Treść uwagi:** Jak uwaga nr 27.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** Jak uwaga nr 27.

**Ustalenie projektu planu:** Jak uwaga nr 27.

**Rozstrzygnięcie:** Jak uwaga nr 27.

**Uzasadnienie:** Jak uwaga nr 27.

**UWAGA NR 74 złożona w dniu 02.07.2014r. przez RWE Stoen operator Sp. z o.o.**

**Treść uwagi 74.1.:** § 15 pkt 2 - zarezerwowanie pasa terenu o szerokości 2 m dla potrzeb budowy dwóch linii kablowych 110 kV zastępujących linię napowietrzną.

**Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga:** -

**Ustalenie projektu planu:** -

**Rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** W liniach rozgraniczających dróg znajdują się rezerwy terenu dla infrastruktury technicznej.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXXIX/1013/2017  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 19 stycznia 2017 r.

**Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Bohaterów Września – część I, które należą do zadań własnych m. st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych**

**1) Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:**

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, określonych w § 4.2 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie al. Bohaterów Września – część I, są zapisy Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku) dotyczące:

Program 1.5.1. Usprawnienie systemu wodociągowo - kanalizacyjnego, w tym:

Zadanie 1.5.1.2. Rozbudowa nowych magistrali wodociągowych oraz sieci dystrybucji;

Zadanie 1.5.1.6. Rozbudowa sieci kanalizacyjnej w systemie ogólnospławnym i sanitarnym [1.4.1.3.].

Program 1.6.1. Rozwój systemu drogowego m. st. Warszawy, w tym:

Zadanie 1.6.1.4. Budowy i modernizacje pozostałych dróg.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, właściwe w sprawach przygotowania i realizacji tych inwestycji takie jak: MPWiK, ZDM, ZTM oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące wyżej wymienione zadania, w oparciu o prawo zamówień publicznych.

**2) Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy**

Wyznaczone w granicy planu miejscowego drogi publiczne nie istnieją w terenie i są w całości do realizacji. Oszacowany koszt inwestycji z zakresu infrastruktury drogowej wynikający z ustaleń planu miejscowego wyniesie około **4,7 mln zł**.

W celu zapewnienia pełnej obsługi siecią wodno-kanalizacyjną terenów przekształcanych pod nowe funkcje, istnieje konieczność wybudowania około 1300 mb kanalizacji sanitarnej, 850 m kanalizacji deszczowej oraz około 1400 metrów sieci wodociągowej. Łączny koszt wymienionych inwestycji oszacowano na kwotę **4,4 mln zł**.

Zadania z dziedziny infrastruktury technicznej przewidziane do wykonania w wyniku realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są ujęte w Wieloletniej Prognozie Finansowej m. st. Warszawy na lata 2016-2045.

Realizacja zadań z dziedziny infrastruktury technicznej przewidzianych do wykonania w wyniku ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest procesem wieloletnim, o nieokreślonym horyzoncie czasowym, szeroko uwarunkowanym, dlatego przewidziane wydatki w dłuższej perspektywie czasowej będą pokrywane z wpływów do budżetu miasta, jakie pojawią się w wyniku możliwości realizacji inwestycji budowlanych, a także sprzedaży nieruchomości stanowiących własność m. st. Warszawy. W granicach przedmiotowego planu miejscowego znajduje się pięć działek miejskich, o łącznej

powierzchni wynoszącej 3745 m<sup>2</sup>, z których dochód ze sprzedaży oszacowano na kwotę 8,2 mln zł. Przewiduje się, że oszacowany dochód może w pełni zrównoważyć koszty budowy infrastruktury technicznej.

Finansowanie inwestycji podlega przepisom ustawy o finansach publicznych.

**Przewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ewa Malinowska-Grupińska**