

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 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) 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.¹⁾) 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.²⁾), 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.

¹⁾ 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.

²⁾ 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.

Bitwy Warszawskiej 1920 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. Jeruzolimskich 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 m²;
- 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 wysunąć, 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 wysunąć, 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 wysunąć, 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 ażurowej – 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,

- kwiaciarnie, 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 dojść 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 zieleń 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 m²,
 - 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 m² 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m², oznaczone symbolem UC:
- a) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m² 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 ładu 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) zakazuje się realizacji usług o uciążliwości wykraczającej poza działkę budowlaną, na której dana usługa jest zlokalizowana;
- 6) 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;
- 7) 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 m² 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 m² 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 m² 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 nierównoległe 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 m²;
- 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/m² w ciągu dnia i 300 cd/m² 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 m²,
 - 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) wskazuje się na rysunku planu przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, przeznaczonej do skablowania;
- 2) w zasięgu zagrożeń i uciążliwości związanych z funkcjonowaniem napowietrznej linii elektroenergetycznej o której mowa w pkt 1, obowiązują przepisy odrębne;
- 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 rejony 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 łóżek 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 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług pozostałych – nie mniej niż 15 i nie więcej niż 25 miejsc postojowych / 1 000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla pozostałych terenów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie nie mniej jednak niż 1 miejsce postojowe / 60 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług pozostałych – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc postojowych / 1 000 m² 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 i dachów 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) w razie braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji, dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych i retencyjno-chłonnnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych oraz retencyjno-chłonnnych 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 urządzoną 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 m² – zgodnie z §4 ust. 1 pkt 5;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 000 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
- 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 m²,
 - 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 m²/45 m² 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 m²,
 - 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 m²/45 m² 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 m²,
 - 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 m²,

- 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 m²,
 - 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 m²/45 m² 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²/45 m² 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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 m²,
 - 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, wiatrolapy, 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

Załącznik nr 2
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 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 Tyszcuka.

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. 2000m²

- 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 zbytniego rozszerzania 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 wiadach 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**

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 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 2014-2042.

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 m², 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**