



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 września 2024 r.

Poz. 8700

Podpisany przez:

Anna Teresa Gogołowicz

Data: 2024-09-16 12:04:19



UCHWAŁA Nr IX/201/2024 RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 29 sierpnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Zachodniego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą nr XLIX/1527/2021 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Zachodniego, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. ze zm.²⁾, uchwala, co następuje

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Zachodniego, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) 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;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

3. W planie ustala się:

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.

²⁾ Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostały wprowadzone: uchwałą nr L/1521/ 2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą nr LIV/1631/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą nr XCII/2346/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 października 2014 r., uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą nr LIII/1611/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26 sierpnia 2021 r.

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 13) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 15) zasady kolorystyki obiektów budowlanych;
- 16) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

§ 2. Ilekcioć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia terenów takie jak: wiaty przystankowe, latarnie, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwiatnikowe, barierki, słupki itp.;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, wyłącznie w którym możliwe jest sytuowanie budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wsporniki, wykusze, gzymsy, okapy, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu oraz poza granice planu;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi

nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, a dla przeznaczenia, w ramach którego nie przewiduje się realizacji budynków, nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, a dla przeznaczenia, w ramach którego nie przewiduje się realizacji budynków, udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem oraz symbolem literowym;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, lokalach użytkowych lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 10) wykuszu – należy przez to rozumieć fragment budynku zawierający część pomieszczenia, wysunięty przed jego ścianę zewnętrzną, nadwieszony powyżej parteru na wysokości jednej lub kilku kondygnacji, przy czym dla nowej zabudowy powierzchnia zewnętrznej płaszczyzny wszystkich wykuszy na ścianie budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni tej ściany;
- 11) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) numery terenów oraz symbole literowe przeznaczenia terenów, zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejon usług w parterach budynków;
- 6) elewacje wymagające szczególnego opracowania;
- 7) główne powiązania piesze;
- 8) rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji;
- 9) granica obszaru wymagającego przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych;
- 10) strefy maksymalnej wysokości zabudowy;
- 11) drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 12) rejon lokalizacji rzędów drzew;
- 13) strefy zieleni;
- 14) strefa izolacyjna;
- 15) zasięg korytarza linii metra;
- 16) zasięg korytarza linii tramwajowej prowadzonej w tunelu;

17) wymiary w metrach.

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

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie dla terenów oznaczonych kolejnym numerem oraz symbolem literowym:

- 1) U – tereny usług;
- 2) UA – teren usług administracji;
- 3) UN – teren usług nauki;
- 4) UO/UN – teren usług oświaty lub usług nauki;
- 5) UP – tereny usług publicznych;
- 6) UZ – teren usług ochrony zdrowia;
- 7) U/MW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej – park;
- 10) KP/ZP – tereny placów publicznych lub zieleni urządzonej – park;
- 11) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 13) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 15) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Ustala się jako granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, przy czym ustala się, że budowa trasy tramwajowej w terenie 2.KD-G oraz budowa linii metra w terenie 4.KD-L i 7.KD-D stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3 pkt 3 oraz pkt 4;
- 2) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę, przy czym ustala się, że budowa trasy tramwajowej w terenie 1.ZP stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3 pkt 3;
- 3) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UP pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, publicznych przedszkoli, publicznych placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej lub publicznych: obiektów ochrony zdrowia, placówek opiekuńczo-wychowawczych, placówek pomocy społecznej lub obiektów sportowych;
- 4) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.KP/ZP i 10.KP/ZP i 11.KP/ZP pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place lub parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 5) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.UO/UN pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, publicznych przedszkoli, publicznych placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 lub publicznych obiektów sportowych, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej lub publicznych obiektów ochrony zdrowia;

- 6) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.UP pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, urzędów organów władzy i administracji lub publicznych: obiektów ochrony zdrowia, placówek pomocy społecznej lub obiektów sportowych, przy czym ustala się, że budowa linii metra w terenie, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3 pkt 4;
- 7) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13.UZ pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla publicznych obiektów ochrony zdrowia, placówek opiekuńczo-wychowawczych, placówek pomocy społecznej, obiektów sportowych, uczelni publicznych lub federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki;
- 8) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14.UA pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy i administracji, uczelni publicznych lub federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, przy czym ustala się, że budowa linii metra w terenie, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3 pkt 4.

3. Ustala się jako granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) linie rozgraniczające terenu oznaczone na rysunku planu symbolem 1.KD-GP pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji oraz budowę linii metra;
- 2) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9.UN pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki;
- 3) trasę tramwajową, o której mowa w ust. 2 pkt 1 i pkt 2, w terenach: 1.ZP oraz 2.KD-G, pod budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 4) korytarz linii metra, którego zasięg wyznaczono na rysunku planu, w terenach: 12.UP, 14.UA, 1.KD-GP, 4.KD-L, 7.KD-D, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, pkt 6 i pkt 8, ust. 3 pkt 1 oraz w terenach 15.U i 16.MW, związanego z wykonywaniem robót budowlanych obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem linii metra.

4. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania terenów ustalonymi w planie, na terenach innych niż wymienione w ust. 2 i ust. 3.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji przestrzennej, struktury funkcjonalno-przestrzennej i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie z możliwością modernizacji Parku Pięciu Sióstr na terenie oznaczonym symbolem 1.ZP;
- 2) ustala się wytworzenie powiązań widokowych i przyrodniczych pomiędzy terenem 3.KD-Z ul. Szczeńśliwicką, a terenem 1.ZP Parkiem Pięciu Sióstr;
- 3) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zakresu usług publicznych w narożniku ulic: ul. ppłk. M. Sokołowskiego „Grzymały” i Al. Jerozolimskich, na terenie oznaczonym symbolem 12.UP;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagających szczególnej aranżacji, zgodnie z rysunkiem planu, dla których:
 - a) nakazuje się kształtowanie kompozycji w sposób podkreślający układ zieleni, rozmieszczenie elementów wyposażenia powtarzalnego, urządzeń wodnych oraz wejść do przyległych budynków,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów i kolorystyki posadзки,
 - c) dopuszcza się uwzględnienie w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy;

2. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia;
- 2) ustala się rejon usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej.

3. Cały obszar planu stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Na całym obszarze planu dopuszcza się lokalizację zadaszonych osłon i pomieszczeń przeznaczonych na śmietniki, wiat rowerowych oraz zadaszeń miejsc do parkowania dla rowerów.

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

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

- 1) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;
- 2) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzew oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzew, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.

2. Ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się ochronę, nasadzenie lub uzupełnienie drzew, przy czym:

- 1) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd;
- 3) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

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

- 1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;
- 2) nakazuje się uwzględnienie, w docelowym zagospodarowaniu strefy, istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;
- 3) dopuszcza się wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 4) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem § 11 ust. 2;
- 5) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone takie jak: dojścia, chodniki, ścieżki, powiązania rowerowe, place zabaw dla dzieci, dojazdy, parkingi, schody, śmietniki;
- 6) zakazuje się lokalizacji nowych miejsc do parkowania dla samochodów.

4. Nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UO/UN, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 2.UP, UN, UZ i U w przypadku realizacji funkcji:
 - a) usług oświaty i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem ludzi – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,

- c) szpitali i innych usług ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem ludzi – obowiązują standardy akustyczne jak dla szpitali w miastach,
- d) akademików – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu lokalizacji rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu w granicach obszaru planu dopuszcza się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w szczególności nawierzchni przepuszczalnych na ciągach komunikacyjnych (za wyjątkiem tras rowerowych i urządzeń sportowych), niecek bioretencyjnych, muld chłonnych, rowów infiltracyjnych.

6. Ustala się strefę izolacyjną, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z przepisami szczegółowymi.

7. Na całym obszarze planu:

- 1) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz ich emisji, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, na którym znajdują się te instalacje;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji oraz zgodnie z § 13 ust. 8, a także zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych dopuszczonych niniejszym planem;
- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

- 1) tereny dróg publicznych, oznaczone symbolami: KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D;
- 2) teren zieleni urządzonej – park, oznaczony symbolem 1.ZP;
- 3) tereny placów publicznych lub zieleni urządzonej – park, oznaczone symbolami 6.KP/ZP, 10.KP/ZP i 11.KP/ZP.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wymienionych w ust. 1:

- 1) nakazuje się stosowanie w liniach rozgraniczających jednego terenu spójnych stylistycznie elementów wyposażenia powtarzalnego;
- 2) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 3) nakazuje się stosowanie nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej na powierzchniach służących do ruchu pieszego.

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów ustala się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;

- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach;
 - 5) geometrię dachów w stopniach;
 - 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.
2. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy.
 3. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
 - 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
 - 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych,
 - b) budowli takich jak trybuny sportowe, budowli podziemnych takich jak przejścia podziemne, oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.
 4. W przypadku istniejącej zabudowy, niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji, przy czym zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy.

§ 9. Granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym:

1. Ustala się, że cały obszar objęty planem znajduje się w granicy krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym Województwa Mazowieckiego.
2. Dla krajobrazu priorytetowego określonego w ust. 1 ustala się kształtowanie i ochronę krajobrazu poprzez ustalenia niniejszej uchwały zawarte w następujących paragrafach: § 5, § 6, § 7, § 8, § 13 ust. 4, § 16 oraz § 17.

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

1. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) minimalna powierzchnia działek – 1000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontów działek – 6 m;
 - 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 60° – 120°.
2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1 pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziemne i nadziemne obiekty związane z funkcjonowaniem metra.
3. Na obszarze planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

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

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy ustalone w przepisach szczegółowych.
2. Ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie tuneli metra, podziemnych i nadziemnych budowli i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra;
- 2) zakazuje się realizacji zabudowy niesłużącej funkcjonowaniu i obsłudze metra głębiej niż 4 m pod poziomem terenu.

3. Wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, w obrębie którego realizacja obiektów budowlanych ma uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych w sposób określony w przepisach odrębnych.

4. Ustala się zasięg korytarza linii tramwajowej prowadzonej w tunelu, zgodnie z rysunkiem planu, wewnątrz którego dopuszcza się lokalizowanie tunelu tramwajowego, podziemnych i nadziemnych budowli i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą linii tramwajowej.

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się powiązania obszaru objętego planem z zewnętrznym układem drogowym poprzez drogi: 1.KD-GP, 2.KD-G, 3.KD-Z oraz przylegające do obszaru objętego planem Al. Jerozolimskie (droga klasy zbiorczej i klasy głównej ruchu przyspieszonego), będące elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
- 2) ustala się linię rozgraniczającą, stanowiącą południowo-wschodnią granicę pasa drogowego Al. Jerozolimskich, zgodnie z rysunkiem planu.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 1.KD-GP, 2.KD-GP, 3.KD-Z;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach innych, niewymienionych w pkt 1, dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem.

3. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową prowadzoną w terenie drogi 2.KD-G i w terenie 1.ZP;
- 2) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową;
- 3) dopuszcza się obsługę obszaru objętego planem komunikacją tramwajową, prowadzoną w drogach: 1.KD-GP i 3.KD-Z;
- 4) wskazuje się obsługę obszaru planu linią metra ze stacją w rejonie Dworca Zachodniego, poza obszarem objętym planem.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:

a) dla samochodów:

- nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- nie mniej niż 10 miejsc i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
- nie mniej niż 5 miejsc na placówkę w usługach oświaty – szkoły podstawowe i średnie,
- nie mniej niż 13 miejsc na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki – szkoły pomaturalne i wyższe,
- nie mniej niż 20 miejsc na obiekt w usługach ochrony zdrowia – szpitale,

- nie mniej niż 1 miejsce na 2 pokoje w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego – hotele,
- nie mniej niż 1 miejsce na 4 pokoje w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego – akademiki,
- nie mniej niż 10 miejsc na obiekt w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego – hostele,
- nie mniej niż 15 miejsc i nie więcej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług,

b) minimalną dla rowerów:

- 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- 10 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur i urzędów,
- 20 miejsc na placówkę w usługach oświaty – szkoły podstawowe i średnie,
- 30 miejsc na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki – szkoły pomaturalne i wyższe,
- 10 miejsc na obiekt w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego,
- 6 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług,

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

4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

1. W zakresie ogólnych zasad budowy i przebudowy infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie pkt 2;
- 4) przy braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, niewymienionych w pkt 2, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych do rowów odwadniających lub kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych lub nieprzepuszczalnych nawierzchni parkingów, w przypadku samochodów osobowych powyżej 10 miejsc parkingowych, a w przypadku innych samochodów powyżej 4 miejsc parkingowych, do rowów odwadniających lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe po ich uprzednim podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla pozostałych terenów ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi w granicach działki budowlanej, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich;
- 4) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, dołach chłonnych, a także innych urządzeniach retencyjnych, w sposób nie kolidujący z projektowanym i istniejącym zagospodarowaniem terenu, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 5) w sytuacji braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób określony w punktach 3 i 4 dopuszcza się ich odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe i roztopowe – DN 200;
- 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych lub infiltracyjnych będą pełniły funkcje społeczne i rekreacyjne;
- 8) ustala się zasady lokalizacji rozwiązań sprzyjających infiltracji lub retencji wód opadowych zgodnie z § 6 ust. 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

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

- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych;
- 3) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej.

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

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

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

2. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych o funkcji kultury, wystawienniczej i handlu detalicznego, związanych z targami lub innymi wydarzeniami plenerowymi;
- 2) terenowych, ogólnodostępnych urządzeń i tymczasowych niekubaturowych obiektów budowlanych o funkcji rekreacyjno-sportowej z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem;
- 3) ogródków gastronomicznych;
- 4) kiosków, dla których:
 - a) dopuszcza się lokalizację wyłącznie na terenie drogi publicznej 2.KD-G,
 - b) dopuszcza się sytuowanie kiosków wyłącznie w rejonie przystanków transportu zbiorowego, w liczbie nie większej niż 1 przy każdym przystanku lub zgrupowaniu przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, co najwyżej 30 m od słupka wyznaczającego lokalizację przystanku,
 - c) ustala się powierzchnię użytkową nie większą niż 15 m²,
 - d) ustala się maksymalną wysokość – 3,5 m,
 - e) ustala się, że maksymalna wysokość attyki lub innego rodzaju zwieńczenia nie może przekraczać 1/5 wysokości elewacji,
 - f) ustala się dach płaski,
 - g) ustala się przeszklenia wynoszące nie mniej niż 40 % powierzchni wszystkich elewacji, a w przypadku elewacji frontowej nie mniej niż 70% tej elewacji,
 - h) ustala się stosowanie kolorów elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych szarych lub ciemnoszarych, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50%.

§ 15. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celów publicznych, określonych w § 4 ust. 2 oraz ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

§ 16. Ustala się granicę obszaru wymagającego przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych zgodnie z rysunkiem planu tj.: dla terenów 15.U i 16.MW, w którym:

- 1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków w zasięgu wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy z zachowaniem wolnostojącego usytuowania budynków;
- 2) ustala się strefy zieleni w celu zachowania dużego udziału i rewaloryzacji roślinności towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej;
- 3) ustala się realizację spójnych dla całego osiedla rozwiązań przestrzennych, polegających m.in. na stosowaniu jednorodnych elementów wyposażenia powtarzalnego, wzorów i materiałów posadzek.

§ 17. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

1. Nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu kolorów jasnych i niskochromatycznych, tj. barw o odcieniach posiadających maksymalnie do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonego w ust. 1 przedziału, lecz wyłącznie na niewielkich fragmentach ścian budynku tj. nie przekraczających 10% ich powierzchni.

§ 18. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu 1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zieleni urządzona – park, przy czym jej udział nie może stanowić mniej niż 95% powierzchni działki budowlanej;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu gastronomii lub kultury, realizowane w formie pawilonów parkowych; przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 5% powierzchni działki budowlanej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie Parku Pięciu Sióstr jako miejsca wypoczynku i rekreacji, z udziałem zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej, z uwzględnieniem prowadzenia na części terenu komunikacji tramwajowej;
- 3) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej w tunelu podziemnym, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem korytarza linii tramwajowej prowadzonej w tunelu;
- 4) ustala się zgodnie z rysunkiem planu strefę izolacyjną w celu ograniczenia oddziaływania dróg zlokalizowanych poza granicami planu, w której:
 - a) nakazuje się kształtowanie zieleni jako układów roślinności o zróżnicowanych wysokościach,
 - b) nakazuje się zachowanie w zagospodarowaniu istniejącej zieleni, w szczególności drzew i krzewów, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń,
 - c) dopuszcza się nasadzenia gatunków i odmian drzew i krzewów o wysokiej odporności na warunki miejskie,
 - d) dopuszcza się zmianę ukształtowania terenu w celu wytworzenia wałów lub nasypów ziemnych obsadzonych roślinnością, przy czym ustala się szerokość podstawy wału od 15,0 m do 30,0 m i wysokość wału od 3,0 m do 8,0 m;
- 5) ustala się realizację głównych powiązań pieszych o minimalnej szerokości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) ustala się zachowanie tablicy oraz drzew – dębów upamiętniających patronki parku – siostry Posseltówny;
- 7) dopuszcza się realizację nowej zieleni komponowanej i utrzymanie istniejącej;
- 8) dopuszcza się realizację i zachowanie zbiorników i urządzeń wodnych;

- 9) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 10) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 11) dopuszcza się realizację pawilonów parkowych, o funkcji określonej w ust. 1 pkt 2, dla których:
 - a) nakazuje się realizację ogólnodostępnych sanitariatów w bryle budynku,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni każdej elewacji, z zastrzeżeniem, że do powierzchni elewacji nie wlicza się powierzchni otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) ustala się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° lub krzywiznowe,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie dachów zielenią,
 - e) w przypadku pawilonów parkowych realizowanych w strefie izolacyjnej, o której mowa w pkt 4, dopuszcza się ich realizację w wałach lub nasypach ziemnych lub częściowo poniżej poziomu terenu;
- 12) dopuszcza się lokalizację podstacji trakcyjnej służącej obsłudze transportu publicznego, w rejonie wałów wzdłuż Alei Jerozolimskich zgodnie z liniami zabudowy, przy czym w przypadku jej realizacji:
 - a) nakazuje się realizację w wałach lub nasypach ziemnych lub częściowo poniżej poziomu terenu,
 - b) dla elewacji nakazuje się zagospodarowanie zielenią, przy czym powierzchnia zieleni na elewacjach nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni wszystkich elewacji, z zastrzeżeniem, że do powierzchni elewacji nie wlicza się powierzchni otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) ustala się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° lub krzywiznowe, zagospodarowane zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 50% powierzchni dachów;
- 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 14) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,003;
- 15) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,08, w tym dla części nadziemnej – 0,04;
- 16) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 17) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 18) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;
- 19) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 3.

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

- 1) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 3;
- 2) ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 ust. 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasięg korytarza linii tramwajowej – zgodnie z § 11 ust. 4.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 7.KD-D poprzez tereny 10.KP/ZP i 11.KP/ZP;

3) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

§ 20. Dla terenu 2.UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi publiczne z zakresu: oświaty, nauki, kultury, ochrony zdrowia, pomocy społecznej, placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub obiektów sportowych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących służbowych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem terenu ustalonym w ust. 1, przy czym dopuszcza się zachowanie nie więcej niż 6 lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 250 m²;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej 2,0;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

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

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

- 1) ustala się ochronę drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 ust. 1;
- 2) ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2;
- 3) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3;
- 4) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 21. Dla terenu 3.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0, w tym dla części nadziemnej 3,3;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;

- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla wyznaczonej, zgodnie z rysunkiem planu, strefy maksymalnej wysokości zabudowy ustala się maksymalnie – 33,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 2.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 2.KD-G;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 22. Dla terenu 4.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi.

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

- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej 2,0;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 5.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 23. Dla terenu 5.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;

- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej 2,6;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 3.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 24. Dla terenu 6.KP/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – plac publiczny lub zieleń urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 5) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy czym ich powierzchnia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu.

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

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

- 1) ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 ust. 5.

5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D.

§ 25. Dla terenu 7.UO/UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi oświaty lub usługi nauki;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, kultury, zdrowia lub obiektów sportowych.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących służbowych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym ustalonym w ust. 1 pkt 1, przy czym dopuszcza się zachowanie nie więcej niż 2 lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 85 m²;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej 1,5;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 5.

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

- 1) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3;
- 3) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D lub 3.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 26. Dla terenu 8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0, w tym dla części nadziemnej 3,1;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 27. Dla terenu 9.UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi nauki;
- 2) dopuszczalne – usługi zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową w szczególności: hotele, hostele lub akademiki.

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

- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej 2,0;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla wyznaczonej, zgodnie z rysunkiem planu, strefy maksymalnej wysokości zabudowy ustala się maksymalnie – 28,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie;
- 10) ustala się realizację głównego powiązania pieszego o minimalnej szerokości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2;
- 2) ustala się strefy zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3;
- 3) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D lub 3.KD-Z;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 7.KD-D poprzez teren 10.KP/ZP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 28. Dla terenu 10.KP/ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – plac publiczny lub zielenć urządzona – park.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację podstawy trakcyjnej służącej obsłudze transportu publicznego, zgodnie z liniami zabudowy, przy czym w przypadku jej realizacji:

- a) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni na elewacjach nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni wszystkich elewacji, z zastrzeżeniem, że do powierzchni elewacji nie wlicza się powierzchni otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) ustala się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° lub krzywiznowe, zagospodarowane zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 50% powierzchni dachów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,2, w tym dla części nadziemnej 0,1;
 - 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
 - 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
 - 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
 - 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
 - 12) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
 - 13) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy czym ich powierzchnia nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni tego terenu.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie § 4 ust. 2 pkt 4.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
- 1) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust 2;
 - 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D;
 - 2) ustala się obsługę terenu 11.KP/ZP poprzez teren 10.KP/ZP;
 - 3) dopuszcza się obsługę terenu 1.ZP, 9.UN i 12.UP poprzez teren 10.KP/ZP.
- § 29.** Dla terenu 11.KP/ZP ustala się:
- 1. Przeznaczenie terenu – plac publiczny lub zieleni urządzona – park.
 - 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
 - 2) dopuszcza się realizację nowej zieleni komponowanej;
 - 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
 - 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 5) ustala się realizację głównego powiązania pieszego o minimalnej szerokości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym – zgodnie § 4 ust. 2 pkt 4.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2.

6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D poprzez teren 10.KP/ZP;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu 1.ZP i 12.UP poprzez tereny 10.KP/ZP i 11.KP/ZP.

§ 30. Dla terenu 12.UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu: nauki, kultury, administracji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej lub obiektów sportowych, z wykluczeniem lokalizacji usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej; przy czym ich udział nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu gastronomii lub handlu, lub usługi zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową w szczególności: hotele, hostele lub akademiki; przy czym ich udział nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej.

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

- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) ustala się realizację głównego powiązania pieszego o minimalnej szerokości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej 1,5;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla wyznaczonej, zgodnie z rysunkiem planu, strefy maksymalnej wysokości zabudowy ustala się maksymalnie – 30,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 6 oraz ust. 3 pkt 4.

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

- 1) ustala się ochronę drzewa o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych – zgodnie z § 6 ust. 1;
- 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 2;
- 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 7.KD-D poprzez tereny 10.KP/ZP i 11.KP/ZP;

3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 31. Dla terenu 13.UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi ochrony zdrowia;
- 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: nauki, pomocy społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych lub obiektów sportowych.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej 2,0;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,8;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 8) ustala się dachy płaskie.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 7.

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

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra – dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D lub 3.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 32. Dla terenu 14.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – usługi administracji;
- 2) dopuszczalne – usługi nauki.

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m²;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,5, w tym dla części nadziemnej 2,0;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,5;
- 5) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 7) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;

8) ustala się dachy płaskie.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 8 oraz ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 2;
- 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D lub 3.KD-Z;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 33. Dla terenu 15.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi.

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

- 1) ustala się granice obszaru wymagającego przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 16;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 400 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 1,8, w tym dla części nadziemnej 1,2;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,6;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 63%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 5.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 2;
- 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 34. Dla terenu 16.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczalne – usługi.

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

- 1) ustala się granice obszaru wymagającego przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 16;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,2, w tym dla części nadziemnej 2,8;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla wyznaczonych, zgodnie z rysunkiem planu, stref maksymalnej wysokości zabudowy ustala się maksymalnie odpowiednio:
 - a) 33,0 m,
 - b) 40,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

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

- 1) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3;
- 2) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 1.

4. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 4.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 2;
- 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4.KD-L;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 35. Dla terenu 1.KD-GP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 59 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 3) dopuszcza się realizację drogi w formie tunelu.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 3 pkt 1 oraz pkt 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 2;
- 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

§ 36. Dla terenu 2.KD-G ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 53 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) ustala się prowadzenie komunikacji tramwajowej częściowo na poziomie terenu, a częściowo w tunelu podziemnym, zgodnie z wyznaczonym na rysunku planu zasięgiem korytarza linii tramwajowej prowadzonej w tunelu.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 3.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

§ 37. Dla terenu 3.KD-Z ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 38 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 1.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
 - 2) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

§ 38. Dla terenu 4.KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 4.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
- 2) ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 2;
- 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

§ 39. Dla terenu 5.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 10 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 1.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

§ 40. Dla terenu 6.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 1.

4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.

5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.

§ 41. Dla terenu 7.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 1 oraz ust. 3 pkt 4.
4. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1;
 - 2) ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu i § 11 ust. 2;
 - 3) wskazuje się na rysunku planu zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 42. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 43. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 44. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

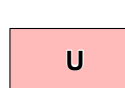
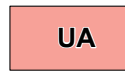
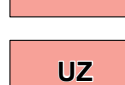
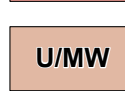
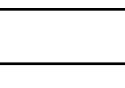
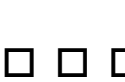
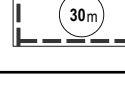
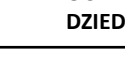
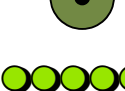
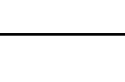
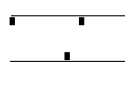
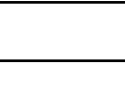
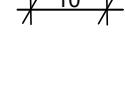
Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

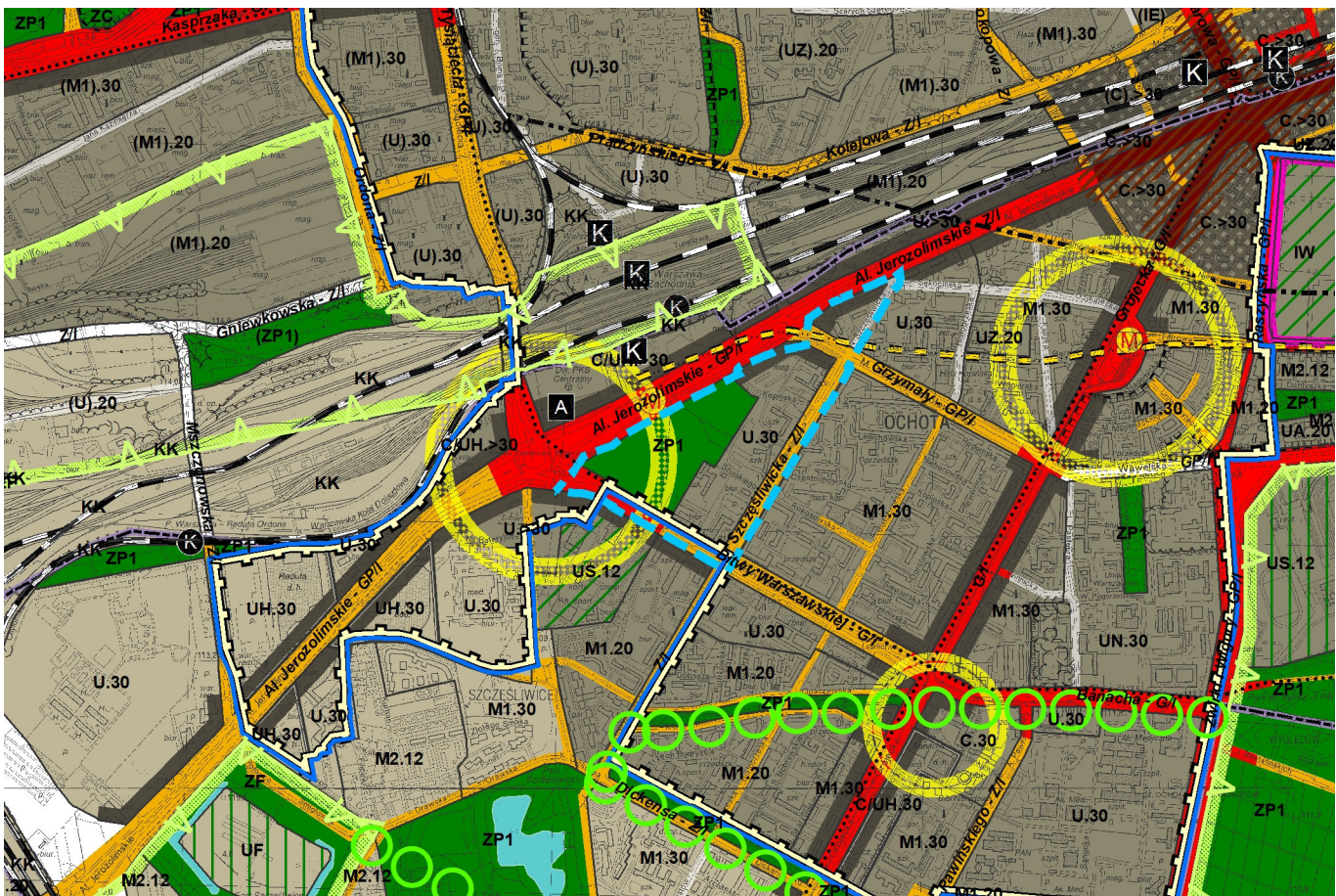
Ewa Malinowska-Grupińska



SKALA 1:1000



USTALENIA		INFORMACJE
GRANICZNE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE:		
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNIM PRZEPISZCZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	
PRZEPISZCZENIA TERENÓW		
	TERENY USŁUG	
	TERENY USŁUG ADMINISTRACJI	
	TERENY USŁUG NAUKI	
	TERENY USŁUG OŚWIATY LUB USŁUG NAUKI	
	TERENY USŁUG PUBLICZNYCH	
	TERENY USŁUG OCHRONY ZDROWIA	
	TERENY USŁUG LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODRODZINNEJ	
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODRODZINNEJ	
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ – PARK	
	TERENY PLACÓW PUBLICZNYCH LUB ZIELENI URZĄDZONEJ – PARK	
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO	
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ	
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ	
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ	
	TERENY DRÓG PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ	
ELEMENTY ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW		
	NIEPRZECIEKALNE LINIE ZABUDOWY	
	REJON USŁUG W PARTERACH BUDYNÓW	
	ELEWACJE WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEGO OPRAKOWANIA	
	GŁÓWNE POWIĄZANIA PIESZE	
	REJONY PRZESTRZENI WYMAGAJĄCE SZCZEGÓLNEJ ARANŻACJI	
	GRANICA OBSZARU WYMAGAJĄCEGO PRZEKSZTAŁCEN ŚCIAŁEJ ZABUDOWY OSIĘDI MODERNISTYCZNYCH	
	STREFY MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY	
OCHRONA ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOWOZABUDOWY KULTUROWEGO ORAZ OCHRONA ODDZIAŁYWAŃ KULTUROWEGO / ZABUDOWY KULTUROWEGO ORAZ ODDZIAŁYWAŃ KULTUROWEGO		
	DRZEWA O SZCZEGÓLNYCH WALORACH PRZEDNOCZYNNO-KRAJOWOZABUDOWYCH	
	REJONY LOKALIZACJI RZĘDÓW DRZEW	
	STREFY ZIELENI	
	STREFA IZOLACYJNA	
SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU		
	ZASIĘG KORYTARZA LINII METRA	
	ZASIĘG OBSZARU POTENCJALNYCH EKSPLOATACYJNYCH ODDZIAŁYWAŃ DYNAMICZNYCH PODZIEMNYCH ODDZIAŁYWAŃ LINII METRA	
	ZASIĘG KORYTARZA LINII TRAMWAJOWEJ PROWADZONEJ W TUNIELU	
INNE OZNACZENIA		
	WYMIARY W METRACH	
	OZNACZNIKI EWIDENCYJNE	
	OBRĘBY GEODEZYJNE	
	REJONY LOKALIZACJI PLANOWANEJ STACJI METRA	



LENDING DATA - STUDI LITERATUR

STRUKTUR FUNGSIONAL - KERUKUN ZAMAN
 (Kerukunan zaman yang berubah-ubah dari zaman ke zaman)

STRUKTUR FUNGSIONAL - PRESIDENSI TERORIS
 (Presiden teroris yang berubah-ubah dari zaman ke zaman)

STRUKTUR FUNGSIONAL - PRESIDENSI TERORIS - PRESIDENSI TERORIS
 (Presiden teroris yang berubah-ubah dari zaman ke zaman)

LEMBANG KUALITAS PENELITIAN

NO	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
1	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
2	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
3	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
4	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
5	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
6	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
7	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
8	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
9	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
10	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN

LEMBANG KUALITAS PENELITIAN

NO	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
1	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
2	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
3	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
4	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
5	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
6	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
7	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
8	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
9	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN
10	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN	LEMBANG KUALITAS PENELITIAN

Niniejszym na podstawie art. 60 ustawy
mamy nadzieję, że w formie MPH (DOK)
względnie z załączonymi zdjęciami geodezyjnymi
i kartograficznymi zasobów przyrodniczych
re UMiA/UAM/81/22/142 / 2021
z dnia 7 czerwca 2021 r.

Oświadczam, że rysunek miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
regionu Parku Zachodniego
(wykrywanie w skali podziałowej 1 : 1000)
można sporządzić
na urządzeniu bez potrzeby posiadania,
podważając za zgodność z oryginałem
przechowywanym w państwowym zasobie
geodezyjnym i kartograficznym

pobranie głównego przedmiotu planu

ZAGŁOSZENIE NR 1 o udzieleniu Nr 17/2024 Rady Miasta Stożecznego Miasteczko z dnia 25 sierpnia 2024 r. w sprawie MIĘSISZCOWEGO PLANU ZAGOSZCZAROWANIA PRZESTRZENNEGO ROZDZIAŁU PLANU ZAGOSZCZAROWANEGO Przewodniczący Rady m. St. Miasteczko	
RYSLINEX PLANU SKALA 1 : 1000	
 URZĄD MIASTA STOŻECZNEGO MIĄSIECZKO Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Wydział Projektowania Planów Miejskich i Turystyki	Publikacja dokonana w: Dz. U. Mięjszczecznego Miasteczkiego Nr z dnia

Załącznik nr 2

do uchwały nr IX/201/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z 29 sierpnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY M.ST. WARSZAWY O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU PARKU ZACHODNIEGO

Kolumna 1 – nr (nr) – numer porządkowy, w nawiasie numer porządkowy z tabeli rozstrzygnięcia Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwag.

WYŁOŻENIE od 20.02.2024 r. do 13.03.2024 r.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Propozycja rozstrzygnięcia Rady m.st. Warszawy załącznik do uchwały nr IX/201/2024 z 29 sierpnia 2024 r.		Uwagi uzasadnienie do uwag nieuwzględnionych
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1. (1.2)	26.02.2024 r.	Piotr Dobaczewski	Przedłużyć powiązanie piesze przewidziane w 12.UP aż do ul. Szczęśliwickiej.	Teren 12.UP	Teren 12.UP – § 29	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez ustalenia projektu planu, które nie zabraniają realizacji powiązań pieszych w ramach poszczególnych terenów. Ponadto powiązanie piesze od terenu 12.UP do ul. Szczęśliwickiej będzie zrealizowane w drodze 7.KD-D. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
2. (1.3)	26.02.2024 r.	Piotr Dobaczewski	Do 3.KD-Z dodać wymóg lokalizowania przejść dla pieszych na wszystkich skrzyżowaniach i w osiach powiązań pieszych,	Tere n 3.KD-Z	Teren 3.KD-Z – § 35		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wymóg lokalizowania przejść dla pieszych na wszystkich skrzyżowaniach i w osiach powiązań pieszych wynika z projektu organizacji ruchu drogowego i nie jest materia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			uwzględniając ich wytyczenie przez wszystkie jezdnie.							planu miejscowego.
3. (2.1)	6.03.2024 r.	Juliusz Kargol	Proponowana maksymalna wysokość zabudowy na terenie 2.UP to 20 metrów – a więc podobnie jak obecna wysokość budynku na 5.MW – w razie realizacji rozbudowy istniejącego budynku szkoły lub nowej zabudowy, miałoby to znacząco negatywny wpływ na ilość światła w budynku mieszkalnym Awangarda (szczególnie na niższych piętrach).	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowy teren zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy znajduje się w jednostce funkcjonalnej U.30 - tereny usług do 30 m wysokości. Maksymalna wysokość zabudowy na terenie 2.UP ustalona na poziomie 20,0 m, została dostosowana do wysokości istniejącej zabudowy w najbliższym otoczeniu oraz ustaleń Studium. Kwestię zapewnienia oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń w zabudowie mieszkaniowej regulują przepisy odrębne zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. (3.1)	26.03.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmianę zapisu § 6 ust. 1 pkt 2 na: "w zasięgu rzutu korony drzewa powiększonym o 1,5 m - nakazuje się wykonywanie prac ziemnych za pomocą ręcznych narzędzi lub metodami eliminującymi konieczność ingerencji w ich systemy korzeniowe”.	§ 6 ust. 1 pkt 2	§ 6 ust. 1 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalone zapisy projektu planu mają na celu ochronę bryły korzeniowej drzew. Ponadto zapisy pozwalają na stosowanie metod nieingerujących w system korzeniowy.
5. (3.2)	26.03.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmianę zapisu § 6 ust. 2 pkt 3 na: "ustala się sadzenie drzew w gruncie w sposób gwarantujący właściwe warunki wegetacji, z zapewnieniem odległości minimum 2,0 m pomiędzy pnem drzewa a podziemną	§ 6 ust. 2 pkt 3	§ 6 ust. 2 pkt 3		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			infrastrukturą oraz z zastrzeżeniem pkt 4).							
6. (3.3)	26.03.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zmianę zapisu § 12 ust. 7 pkt 2 na: "ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii, przy czym źródła w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska".	§ 12 ust. 7 pkt 2	§ 12 ust. 7 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Utrzymanie ograniczenia mocy dla urządzeń wolnostojących wynika z konieczności zachowania zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy.
7. (3.4)	26.03.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Dodanie punktu w § 15 ust. 5 o treści: "dopuszcza się wytwarzanie ciepła z alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła".	§ 15 ust. 5	§ 15 ust. 5	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę zapisów projektu planu § 12 ust. 7 pkt 2. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian w § 15 ust. 5.
8. (3.5)	26.03.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Wprowadzenie zapisów zapewniających odległość minimum 2,0 m pomiędzy pniem drzewa a krawędzią sieci ciepłowniczej.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.
9. (3.6)	26.03.2024 r.	Veolia Energia Warszawa S.A.	Zrezygnować lub ograniczyć nasadzenie drzew w rejonie 2.KD-G i 1.ZP, po stronie północno-wschodniej ulicy, ponieważ planowane zlokalizowanie dwóch równoległych szpalerów drzew wzdłuż sieci ciepłowniczej, spowoduje brak możliwości operowanie sprzętu ciężkiego przy przebudowie lub przy usuwaniu awarii na magistrali	Tereny: 1.ZP i 2.KD-G	Tereny: 1.ZP – § 18 i 2.KD-G – § 35		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu dopuszcza sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią vegetację, lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew, w przypadku kolizji z istniejącą i projektowaną infrastrukturą techniczną.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			sieci ciepłowniczej 2 x DN 600.							
10. (4.1)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Ustalenie dla nieruchomości stanowiącej działkę ew. nr 12/4 obręb 2-02-03 przeznaczenia terenu MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, poprzez wyznaczenie odrębnej jednostki terenowej, np. oznaczonej symbolem 17.MW.	Dz. ew. nr 12/4 z obrębu 2-02-03	Teren 1.ZP – § 18		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren parku 1.ZP znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej. Projekt planu wyznaczając teren parku 1.ZP spełnia wymóg zgodności ze Studium.
11. (4.2)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Zapewnienie dojścia i dojazdu do „Nieruchomości”, stanowiącej teren MW (zgodnie z uwagą nr 1), poprzez wyznaczenie na części działek miejskich nr 12/6 i 12/5 drogi wewnętrznej o szerokości min. 6 m, np. oznaczonej symbolem 8KDW, zgodnie z przewidzianą w decyzji podziałowej z 1997 r. służebnością przejścia i przejazdu do dz. ew. nr 12/4 od ulicy Szczęśliwieckiej, stanowiącej drogę publiczną.	Cz. dz. ew. nr 12/6 i 12/5 z obrębu 2-02-03	Tereny: 1.ZP – § 18, 6.KP/ZP – § 23		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zapisy projekt planu ustaliły obsługę terenu parku 1.ZP od drogi 5.KD-D. Ponadto dopuszczono obsługę terenu od 7.KD-D poprzez tereny 10.KP/ZP i 11.KP/ZP.
12. (4.3)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Ustalenie na „Nieruchomości”, stanowiącej teren MW (zgodnie z uwagą nr 1) następujących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, zbliżonych do pozostałych terenów MW i U/ MW wyznaczonych w projekcie planu: max. intensywność zabudowy — 4,5 (w tym dla części nadziemnej 3,3), max. wysokość zabudowy — 25 m,	Dz. ew. nr 12/4 z obrębu 2-02-03	Teren 1.ZP – § 18		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W związku nieuwzględnieniem uwagi nr 4.1 dotyczącej zmiany przeznaczenia dz. ew. nr 12/4 z obrębu 2-02-03 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, brak jest zasadności dla ustalania wnioskowanych parametrów zabudowy. Parametry zabudowy na terenie parku 1.ZP są dostosowane do funkcji terenu i rodzaju zabudowy jaka została dopuszczona na terenie, czyli pawilonów parkowych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			max. udział powierzchni zabudowy — 60 %, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 25 %.							
13. (4.4)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy na „Nieruchomości”, stanowiącej teren MW (zgodnie z uwagą nr 1), pokrywających się z północną, południową i zachodnią granicą działki ew. nr 12/4 oraz nieprzekraczalnej linii zabudowy, odsuniętej o 3 m od wschodniej granicy działki nr 12/4, tj. od strony boisk na terenie sąsiedniego Zespołu Szkół nr 4 przy ul. Szczęśliwieckiej 46.	Dz. ew. nr 12/4 z obrębu 2-02-03	Teren 1.ZP – § 18		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Działka ewidencyjna nr 12/4 z obrębu 2-02-03 jest przeznaczona pod funkcję zieleni urządzonej – park (ZP) co jest zgodne ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Zapisy projektu planu, umożliwiają realizację zabudowy w postaci pawilonów parkowych wyłącznie od strony Al. Jerozolimskich oraz w środkowej części parku.
14. (4.5)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Przesunięcie zaprojektowanego w projekcie planu na terenie 6.KP/ZP „rejonu lokalizacji rzędu drzew”, zgodnie z jego oznaczeniem na rysunku 2 powyżej, tak aby umożliwić przeprowadzenie dojścia i dojazdu do działki nr 12/4 po śladzie wnioskowanej drogi wewnętrznej, zgodnie ze służebnością przejścia i przejazdu do dz. nr 12/4 przez działkę miejską nr 12/6 wytyczoną zgodnie z decyzją podziałową z 1997 r.	Dz. ew. nr 12/6 i 12/5 z obrębu 2-02-03	Tereny: 1.ZP – § 18, 6.KP/ZP – § 23		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zaproponowany układ rzędów drzew na terenie 6.KP/ZP ma na celu podkreślenie wejścia do parku. Ponadto plan dopuszcza lokalizowanie drzew w większych odstępach przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd. Zapewnienie dojścia i dojazdu do danej działki wynika ze służebności ustalonej na podstawie przepisów prawa cywilnego.
15. (4.6)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń	Umożliwienie w zapisach planu miejscowego atrakcyjnego dla	Dz. ew. nr 12/6 z obrębu 2-02-03	Teren 6.KP/ZP – § 23		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu teren 6.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku 1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
		pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	mieszkańców urzędnika terenu 6.KP/ZP z dopuszczeniem lokalizacji budowli i urządzeń o charakterze towarzyszącym sąsiedniemu parkowi, np. w formie amfiteatru, pawilonów parkowych, altan parkowych itp., wraz z dopuszczeniem realizacji garażu podziemnego zamiast istniejącego parkingu naziemnego, a w związku z tym także ustalenie wskaźnika min. udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenie 6.KP/ZP wynoszącego 25 %, umożliwiającego takie pożądane i oczekiwane społecznie przekształcenia tego terenu.							do parku w związku z tym nie jest wskazane dopuszczenie zabudowy oraz zmniejszanie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej. Zgodnie z projektem planu, pod drogami i placami publicznymi nie jest planowana realizacja garaży podziemnych. Realizacja miejsc parkingowych powinna odbywać się w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.
16. (4.7)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Umożliwienie w zapisach planu miejscowego realizacji garażu podziemnego również pod terenem sąsiedniej ulicy dojazdowej 5.KD-D oraz postulowanej drogi wewnętrznej KD-W, który stanowiłby część garażu możliwego do zrealizowania pod terenem 6.KP/ZP, zastępującego obecny naziemny plac parkingowy.	Dz. ew. nr 12/6 z obrębu 2-02-03	Tereny: 6.KP/ZP – § 23, 5.KD-D – § 38		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie z projektem planu, pod drogami i placami publicznymi nie jest planowana realizacja garaży podziemnych. Realizacja miejsc parkingowych powinna odbywać się w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.
17. (4.8)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Zmianę przeznaczenia części wyznaczonego w planie terenu 6.KP/ZP na teren MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, poprzez wyznaczenie odrębnej jednostki terenowej, np. oznaczonej symbolem 17.MW,	Dz. ew. nr 12/6 z obrębu 2-02-03	Tereny: 6.KP/ZP – § 23, 5.KD-D – § 38		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu teren 6.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku 1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia do parku.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			w sposób przedstawiony na rysunku 3 powyżej, dzięki czemu możliwa będzie zamiana „Nieruchomości” (zgodnie z art. 36 ust. 2 u.p.z.p), która zostanie włączona do terenu parku (1.ZP), na część działki miejskiej nr 12/6, która będzie podlegać zabudowie budynkiem.							
18. (4.9)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Ustalenie na części dz. ew. nr 12/6 oznaczonej na rys. nr 3 symbolem 17.MW, następujących wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, zbliżonych do pozostałych terenów MW i U/MW wyznaczonych w projekcie planu: max. intensywność zabudowy — 4,5 (w tym dla części nadziemnej 3,3), max. wysokość zabudowy — 25 m, max. udział powierzchni zabudowy — 45 %, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej — 25 %.	Dz. ew. nr 12/6 z obrębu 2-02-03	Teren 6.KP/ZP – § 23		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W związku nieuwzględnieniem uwagi nr 4.8 dotyczącej zmiany przeznaczenia części dz. ew. nr 12/6 z obrębu 2-02-03 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, brak jest zasadności dla ustalania wnioskowanych parametrów zabudowy. W projekcie planu teren 6.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku 1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia do parku.
19. (4.10)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Wyznaczenie na terenie MW nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz lokalizacji usług w parterze projektowanego budynku.	Dz. ew. nr 12/6 z obrębu 2-02-03	Teren 6.KP/ZP – § 23		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W związku nieuwzględnieniem uwagi nr 4.8 dotyczącej zmiany przeznaczenia części dz. ew. nr 12/4 z obrębu 2-02-03 na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, brak jest zasadności dla ustalania wnioskowanych linii zabudowy. W projekcie planu teren 6.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia do parku.
20. (4.11)	26.03.2024 r.	Barbara Zyta Ofierska Beata Maria Cichoń pełnomocnik Andrzej Szmigiel Krzysztof Papros Paweł Gregorczyk Kamila Iwańska	Umożliwienie w zapisach planu realizacji wspólnego garażu podziemnego łącznie pod terenami 6.KP/ZP, (nowy teren - 17.MW) i 5.KD-D, który mógłby zastąpić obecny naziemny plac parkingowy na działce ew. nr 12/6.	Dz. ew. nr 12/6 z obrębu 2-02-03	Teren 6.KP/ZP – § 23		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu teren 6.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku 1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia do parku. W obszarze projektu planu, pod drogami i placami publicznymi nie jest planowana realizacja garaży podziemnych. Realizacja miejsc parkingowych powinna odbywać się w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.
21. (5.1)	27.03.2024 r.	Piotr Baraniak	Ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do 20 m dla wszystkich stref wyznaczonych na rysunku.	Teren 12.UP	Teren 12.UP – § 29		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Strefa maksymalnej wysokości 30,0 m ustalona na terenie 12.UP zlokalizowana w narożniku al. Jerozolimskich a ul. ppłk. M. Sokołowskiego „Grzymały” nawiązuje do zabudowy zlokalizowanej w tym rejonie.
22. (6.1)	26.03.2024 r.	Tramwaje Warszawskie	Rozszerzenie zapisów w § 18, p. 12, lit. b) oraz § 27, p. 4, lit. b): „nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni na elewacjach nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni każdej elewacji, za wyjątkiem elewacji, na której będą znajdować się wrota do stanowisk transformatorów i hali głównej”.	§ 18, p. 12, lit. b oraz § 27, p. 4, lit. b	§ 18, p. 12, lit. b oraz § 27, p. 4, lit. b	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie ograniczenia stosowania zieleni na elewacji. Do powierzchni elewacji nie wlicza się powierzchni otworów okiennych i drzwiowych (dotyczy to też wrót). Zapisy projektu planu pozostają bez zmian. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia do projektu planu proponowanego zapisu.
23. (6.2)	26.03.2024 r.	Tramwaje Warszawskie	Dopuszczenie poprowadzenia trasy tramwajowej ul. Szczęśliwicką (obszary 3.KDZ i 4.KDL) — zgodnie z nadal obowiązującym SUIKZP oraz w ciągłości z sąsiednim mpzp	Tereny: 3.KD-Z i 4.KD-L	Tereny: 3.KD-Z – § 36 i 4.KD-L – § 37	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości prowadzenia trasy tramwajowej w ul. Szczęśliwickiej – droga 3.KD-Z. Zapisy projektu planu pozostają bez zmian.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			rejonu Szczęśliwic Północnych.							Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia linii tramwajowej w drodze 4.KD-L ze względu na jej parametry.
24. (7.)	27.03.2024 r.	Piotr Podgórski	Wykreślenie z § 11 ust. 4 pkt 1 obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych wewnątrz działki ewidencyjnej dla budynków nadbudowanych lub dodanie w § 33 ust. 6 wyjątku, że miejsca parkingowe w przypadku nadbudowy mogą być zlokalizowane na działce sąsiedniej.	§ 11 ust. 4 pkt 1, dz. ew. nr 32 z obrębu 2-02-03	Teren 16.MW – § 33		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenia projektu planu dotyczące wymogu realizacji dodatkowych miejsc parkingowych mają na celu zminimalizowanie parkowania na drogach publicznych w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Obowiązek realizacji miejsc postojowych ustalono dla działek budowlanych a nie działek ewidencyjnych. Działka budowlana może obejmować kilka działek ewidencyjnych.
25. (8.2)	27.03.2024 r.	Marianna Poselt	Niewycinanie obecnego drzewostanu – wyniku rozszerzenia budynku szkoły, który ma znajdować się w odległości 10 m od ogrodzenia z osiedlem Bitwy Warszawskiej 1920 r. 18.	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu planu w zakresie linii zabudowy oraz powiększenia strefy zieleni na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu wycinki drzewostanu, gdyż nie jest to materia planu. Regulują to przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
26. (8.3)	27.03.2024 r.	Marianna Poselt	Sprzeciw gospodarowaniem garażu należącego do mieszkańców bloku Bitwy Warszawskiej 1920 r. 18 oraz spółdzielni SM PAX (w likwidacji).	Teren 3.U/MW	Teren 3.U/MW – § 20	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zachowania istniejącego garażu. Zgodnie z zapisami projektu planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalenia projektu planu dla terenu 3.U/MW umożliwiają realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast to

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										właściciel terenu decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta.
27. (9.2)	27.03.2024 r.	Michał Poselt	Niewycinanie obecnego drzewostanu – wyniku rozszerzenia budynku szkoły, który ma znajdować się w odległości 10 m od ogrodzenia z osiedlem Bitwy Warszawskiej 1920 r. 18.	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu planu w zakresie linii zabudowy oraz powiększenia strefy zieleni na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu wycinki drzewostanu, gdyż nie jest to materia planu. Regulują to przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
28. (9.3)	27.03.2024 r.	Michał Poselt	Sprzeciw gospodarowaniem garażu należącego do mieszkańców bloku Bitwy Warszawskiej 1920 r. 18 oraz spółdzielni SM PAX (w likwidacji).	Teren 3.U/MW	Teren 3.U/MW – § 20	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zachowania istniejącego garażu. Zgodnie z zapisami projektu planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalenia projektu planu dla terenu 3.U/MW umożliwiają realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast to właściciel terenu decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta.
29. (10.)	27.03.2024 r.	Piotr Sepczyński	Brak zgody na wybudowanie budynku 6 kondygnacyjnego w miejscu 2 poziomowego garażu wolnostojącego, akceptuje modernizację i upiększenie istniejącego obiektu.	Teren 3.U/MW	Teren 3.U/MW – § 20		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zachowania istniejącego garażu. Zgodnie z zapisami projektu planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalenia projektu planu dla terenu 3.U/MW umożliwiają realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										wielorodzinnej, natomiast to właściciel terenu decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta.
30. (11.1)	27.03.2024 r.	Maciej Kuchciak	Zachowanie odległości pomiędzy zabudowaniami jak w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów 2.UP, 3.U/MW i 5.MW.	Tereny: 2.UP, 3.U/MW i 5.MW.	Tereny: 2.UP – § 19, 3.U/MW – § 20 i 5.MW – § 22.	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zachowania istniejącego garażu. Zgodnie z zapisami projektu planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalenia projektu planu dla terenu 3.U/MW umożliwiają realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast to właściciel terenu decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta.
31. (11.2)	27.03.2024 r.	Maciej Kuchciak	Zachowanie odległości pomiędzy zabudowaniami jak w obecnym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów 2.UP, 3.U/MW i 5.MW. Dopuszczenie dodatkowej zabudowy na terenie szkoły spowoduje wycięcie drzew oraz pogorszy komfort życia(..)”	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu planu w zakresie linii zabudowy oraz powiększenia strefy zieleni na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu wycinki drzewostanu, gdyż nie jest to materia planu. Regulują to przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
32. (11.3)	27.03.2024 r.	Maciej Kuchciak	Brak zgody na przebudowę garażu wolnostojącego na terenie 3.U/MW.	Teren 3.U/MW	Teren 3.U/MW – § 20	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zachowania istniejącego garażu. Zgodnie z zapisami projektu planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalenia

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										projektu planu dla terenu 3.U/MW umożliwiając realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast to właściciel terenu decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta.
33. (12.1)	27.03.2024 r.	Karol Bijoś	Ograniczenie linii zabudowy na obszarze terenu 2.UP do stanu pokrywającego się z obecnymi zabudowaniami szkoły.	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu w zakresie linii zabudowy na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
34. (12.2)	27.03.2024 r.	Karol Bijoś	Zachowanie wszystkich istniejących drzew na terenie 2.UP, a gdyby to było niemożliwe, zwiększenie odległości zabudowy na min. 20 m (pomiędzy terenem 2.UP a 3.U/MW).	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu planu w zakresie linii zabudowy oraz powiększenia strefy zieleni na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie zakazu zachowania istniejącego drzewostanu, gdyż nie jest to materia planu. Regulują to przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody.
35. (13.1)	27.03.2024 r.	Urszula Budniak	Teren 2.UP - plan dopuszcza przesunięcie linii zabudowy budynku szkoły bardzo blisko bloku przy ulicy Bitwy Warszawskiej 1920 r. 18 (teren 3 U/MW). Budynek szkoły położony tak blisko granicy działek ograniczy dostęp do światła mieszkaniom na niższych kondygnacjach sąsiedniego budynku mieszkalnego. Przerwa pomiędzy dwoma wysokimi budynkami blisko sąsiadującymi ze sobą spowoduje potęgowanie hałasu, który się będzie odbijał na przemian od ściany	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu w zakresie linii zabudowy na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Kwestię zapewnienia oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń w zabudowie mieszkaniowej regulują przepisy odrębne zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			szkoły i budynku mieszkalnego.							
36. (13.2)	27.03.2024 r.	Urszula Budniak	Teren 3.U/MW - plan dopuszcza przekształcenie prywatnego budynku garażowca mieszkańców z Bitwy Warszawskiej 18 w budynek o mieszanym charakterze mieszkalno-usługowym. Znaczące podwyższenie obecnego budynku garażowego wpłynie negatywnie na nasłonecznienie mieszkań na niższych kondygnacjach sąsiedniego budynku mieszkalnego. Ponadto garażowiec jest budynkiem o dość skomplikowanej własności.	Teren 3.U/MW	Teren 3.U/MW – § 20	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zachowania istniejącego garażu. Zgodnie z zapisami projektu planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalenia projektu planu dla terenu 3.U/MW umożliwiają realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast to właściciel terenu decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta. Kwestię zapewnienia oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń w zabudowie mieszkaniowej regulują przepisy odrębne zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Budowa nowego budynku będzie możliwa tylko po spełnieniu ww. warunków.
37. (14.1)	27.03.2024 r.	Leszek Potentas	Zmianę granic linii rozgraniczających drogi 7.KD-D z zachowaniem na całej długości szerokości min. 6 m. W wyłożonym projekcie mpzp w końcowej części projektowanego ciągu komunikacyjnego — drogi dojazdowej 7.KD-D zwężono szerokość ulicy co z uwagi na planowane	Teren 7.KD-D	Teren 7.KD-D – § 40		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projektowana publiczna droga 7.KD-D została wyznaczona w celu poprawy obsługi komunikacyjnej w tym rejonie. Przebieg drogi jest wyznaczony w najmniej kolizyjnym korytarzu w stosunku do istniejącej zabudowy oraz do granicy działek ewidencyjnych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zagospodarowanie okolicznych terenów spowoduje w przyszłości problemy komunikacyjne na jedynej drodze dojazdowej do budynków na terenie 12.UP.							
38. (14.2)	27.03.2024 r.	Leszek Potentas	Zmiana przeznaczenia w planie zagospodarowania terenu 6.KP/ZP na tereny placu publicznego z możliwością realizacji parkingu podziemnego przy parametrze powierzchni zabudowy podziemnej do 80 %. Możliwość realizacji parkingu podziemnego wraz z zachowaniem możliwości urządzenia dodatkowych miejsc parkingowych na powierzchni (do 30% powierzchni terenu).	Teren 6.KP/ZP	Teren 6.KP/ZP – § 23	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których na terenie 6.KP/ZP dopuszczono realizację stanowisk postojowych, przy czym ich powierzchnia nie może stanowić więcej niż 30 % powierzchni terenu. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. W projekcie planu teren 6.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku 1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia do parku. W obszarze projektu planu, pod drogami i placami publicznymi nie jest planowana realizacja garaży podziemnych. Realizacja miejsc parkingowych powinna odbywać się w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.
39. (14.3)	27.03.2024 r.	Leszek Potentas	Zmiana drogi dojazdowej 5.KD-D na ciąg pieszo-jezdny wraz jej go poszerzeniem i lokalizacją parkingu naziemnego z uwzględnieniem pojazdów uprzywilejowanych osób niepełnosprawnych- brak możliwości zaparkowania w pobliżu Parku Pięciu Sióstr dla osób niepełnosprawnych ogranicza możliwość korzystania z relaksu na terenie Parku przez mieszkańców mających	Teren 5.KD-D	Teren 5.KD-D – § 38		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projektowana droga publiczna 5.KD-D została wyznaczona w celu zapewnienia dojazdu do terenów publicznych oznaczonych symbolem 1.ZP - zieleni urządzonej oraz 2.UP - usług publicznych.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			problemy z poruszaniem się nie mieszkających w bezpośrednim sąsiedztwie Parku, jednocześnie zmiana i poszerzenie ulicy 5.KD-D umożliwi lepszą komunikację dla osób korzystających z Parku Pięciu Sióstr.							
40. (14.4)	27.03.2024 r.	Leszek Potentas	Wprowadzić na terenie 1.ZP wzdłuż Alej Jerozolimskich oraz od strony Rona Zesłańców Syberyjskich możliwości zabudowy kubaturowej – z uwagi na eksponowaną pozycję terenu w pierzei jednej z głównych arterii komunikacyjnych Warszawy oraz węzła komunikacyjnego jakim jest obszar Dworca Zachodniego, możliwość właściwej i dobrze zaprojektowanej zabudowy podniesie walory architektury m.st Warszawy, jednocześnie budynki kubaturowe od strony Ronda i Alei Jerozolimskich będzie działać jako ekrany akustyczne chroniące teren Parku Pięciu Sióstr.	Teren 1.ZP	Teren 1.ZP – § 18	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, które umożliwiają realizację zabudowy w postaci pawilonów parkowych od strony Al. Jerozolimskich. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren parku 1.ZP znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej, w której dopuszcza się modernizację istniejącej i realizację nowej zabudowy związanej z parkową funkcją terenu, tj. architekturą ogrodową, np. pawilony usługowe, oranżerie, altany, pergole, urządzenia wodne itp, a nie zabudowy kubaturowej o dużej intensywności oraz wysokości.
41. (15.1)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Zamianę określenia „główne powiązania piesze” na „publiczne powiązania piesze”.	Cały obszar planu	Cały obszar planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Główne powiązania piesze są ustaleniem projektu planu o minimalnej szerokości 2,0 m i przebiegają w terenach inwestycji celu publicznego. Zmiana nazwy tego elementu zagospodarowania nie wniesie zmian dla ich realizacji.
42. (15.2)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie	Przeanalizowanie zapisów projektu pod kątem	Cały obszar planu	Cały obszar planu	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
		Łukasz Gawryś	dopuszczalności realizacji tarasów użytkowych. Popieramy takie rozwiązanie. Przepisy planu nie powinny zniechęcać do ich realizacji, np. poprzez wliczanie ich do odpowiednich wskaźników urbanistycznych.							Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. W treści uwagi brak precyzyjnego wskazania zakresu proponowanych zmian.
43. (15.3)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	§ 6 ust. 2 pkt 1 – zmniejszenie maksymalnej odległości między drzewami w rzędach drzew z 10 do 8 m.	§ 6 ust. 2 pkt 1	§ 6 ust. 2 pkt 1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalona w projekcie planu odległość pomiędzy drzewami jest prawidłowa dla zapewnienia równomiernego pokroju korony drzew.
44. (15.4)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. a tiret czwarte – zmiana minimum parkingowego dla aut na 10/100 w wypadku szkół pomaturalnych i wyższych.	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. a tiret czwarte	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. a tiret czwarte	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez zmianę wskaźnika parkingowego na - nie mniej niż 13 miejsc na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
45. (15.5)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. a tiret siódme – powiązanie minimum parkingowego z liczbą mieszkańców akademika, a nie z liczbą pokoi; odpowiednie dostosowanie wskaźnika	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. a tiret siódme	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. a tiret siódme		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu określa minimalne wartości wskaźników parkingowych dla poszczególnych funkcji zabudowy. Liczba pokoi w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego – akademikach, służy do identyfikacji i uszczegółowienia tego wskaźnika na etapie pozwolenia na budowę.
46. (15.6)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. b tiret trzecie – zmiana minimalnej liczby miejsc do parkowania dla rowerów w wypadku szkół podstawowych i średnich z 20 na 50 miejsc na placówkę, z dookreśleniem, że chodzi o jedną zmianę	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. b tiret trzecie	§ 11 ust. 4 pkt 2 lit. b tiret trzecie		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Projekt planu określa minimalne wartości wskaźników parkingowych dla rowerów, co oznacza, że miejsc tych można zrealizować więcej.
47. (15.7)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 1.ZP – § 18 ust. 1 pkt 1 –procent udziału zieleni urządzonej odnieść nie do „powierzchni działki	Teren 1.ZP	Teren 1.ZP – § 18 ust. 1 pkt 1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie parametrów w projekcie planu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			budowlanej”, ale do „powierzchni terenu”.							ustalenie ich do powierzchni terenu byłoby niezgodne z przepisami nadrzędnymi.
48. (15.8)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 1.ZP – § 18 ust. 1 pkt 2 –procent udziału pawilonów parkowych odnieść nie do „powierzchni działki budowlanej”, ale do „powierzchni terenu”. Park co do zasady nie będzie działką budowlaną.	Teren 1.ZP	Teren 1.ZP – § 18 ust. 1 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie parametrów w projekcie planu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym ustalenie ich do powierzchni terenu byłoby niezgodne z przepisami nadrzędnymi.
49. (15.9)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 1.ZP – § 18 ust. 1 pkt 4 lid. d – uzupełnienie możliwych sposobów izolacji parku o gabiony — i ustalenie odpowiedniej szerokości takiego urządzenia.	Teren 1.ZP	Teren 1.ZP – § 18 ust. 1 pkt 4 lid. d		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Gabiony to elementy ogrodzenia lub małej architektury. Zgodnie z nowelizacją Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plany, których uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu została podjęta po przyjęciu nowelizacji ustawy, nie powinny zawierać zapisów właściwych dla uchwały krajobrazowej, czyli ustaleń dotyczących stosowania ogrodzeń, sytuowania obiektów małej architektury.
50. (15.10)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 1.ZP oraz 10.KP/ZP – pozostawienie miejsca na stację trafo tylko na jednym ze wskazanych terenów.	Tereny: 1.ZP, 10.KP/ZP	Tereny: 1.ZP – § 18, 10.KP/ZP – § 27		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zasadne jest utrzymanie elastyczności przy realizacji podstawy trakcyjnej niezbędnej do obsługi linii tramwajowej.
51. (15.11)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 2.UP – rysunek planu – odsunięcie linii zabudowy o min. 20 m od granic z terenami 3.U/MW i 5.MW.	Teren 2.UP	Teren 2.UP – § 19	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu planu w zakresie linii zabudowy na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
52. (15.12)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 4.U – § 21 ust. 1 – uzupełnienie przeznaczenia podstawowego o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.	Teren 4.U	Teren 4.U – § 21 ust. 1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Przedmiotowy teren zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy znajduje się w jednostce funkcjonalnej U.30 – tereny, dla których ustala się priorytet lokalizowania funkcji

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										usługowych. Teren 4.U położony jest przy skrzyżowaniu ważnych ulic Ochoty, w związku z tym zasadne jest utrzymanie funkcji usługowej.
53. (15.13)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 6.KP/ZP – § 23 ust. 2 pkt 5 – usunąć możliwość realizacji parkingu terenowego ani jakichkolwiek tego miejsc postojowych.	Teren 6.KP/ZP	Teren 6.KP/ZP – § 23 ust. 2 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Realizacja stanowisk postojowych dla samochodów osobowych nie jest obligatoryjna to właściciel terenu, którym w tym przypadku jest miasto, decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta.
54. (15.14)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 7.UO/UN – § 24 ust. 2 pkt 4 – zwiększenie procentu maksymalnej intensywności zabudowy z 2,0 do 2, 5 oraz dla części nadziemnej z 1,5 do 2,0.	Teren 7.UO/UN	Teren 7.UO/UN – § 24 ust. 2 pkt 4		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalane parametry zabudowy dla terenu 7.UO/UN są dostosowane do zakresu przewidywanych usług oraz zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
55. (15.16)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 10.KP/ZP – § 27 ust. 2 pkt 6-8 i 10 – dookreślić, że parametry określone w tych punktach odnoszą się do całego terenu, a nie do działki budowlanej.	Teren 10.KP/ZP	Teren 10.KP/ZP – § 27 ust. 2 pkt 6-8 i 10		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalenie parametrów w projekcie planu w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynika z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym ustalenie ich do powierzchni terenu byłoby niezgodne z przepisami nadrzędnymi.
56. (15.18)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 10.KP/ZP – rysunek planu – wydzielenie (jako dopuszczalnej) strefy realizacji stanowisk postojowych dla samochodów (o których mowa w § 27 ust. 2 pkt 12 tekstu planu) - wyłącznie w tym miejscu, gdzie obecnie znajdują się miejsca do parkowania prostopadłego wzdłuż jezdni ulicy Kopińskiej.	Teren 10.KP/ZP	Teren 10.KP/ZP – rysunek planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wskazanie dokładnej lokalizacji miejsc postojowych nie stanowi materii planu i będzie określona na etapie projektu budowy lub przebudowy placu lub zieleni urządzonej - parku.
57. (15.20)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 12.UP – podział terenu na dwie części (takich jak w obecnym projekcie, wydzielonych liniami	Teren 12.UP	Teren 12.UP – § 29	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenie projektu planu, w których możliwa jest realizacja usług publicznych z zakresu:

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zabudowy), tj. większą (od strony parku) i mniejszą (bliżej ul. Sokołowskiego „Grzymały”. Zmiana przeznaczenia terenu: a) część większa: - przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne w zakresie budownictwa społecznego; usługi zamieszkania zbiorowego - dom studencki, akademik, - przeznaczenie dopuszczalne - usługi publiczne (takie jak w projekcie, usługi z zakresu handlu lub gastronomii, b) część mniejsza: - przeznaczenie podstawowe - mieszkalnictwo wielorodzinne w zakresie budownictwa społecznego; usługi publiczne, przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu handlu lub gastronomii.							nauki, kultury, administracji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej lub obiektów sportowych, a także usług z zakresu gastronomii lub handlu lub usług zamieszkania zbiorowego związanych z funkcją podstawową w szczególności: hotele, hostele lub akademiki. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej w terenie 12.UP nie jest wskazana ze względu na uciążliwość hałasową Alej Jerozolimskich. Ponadto zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna nie stanowi inwestycji celu publicznego i nie można tych funkcji łączyć w ramach jednego terenu.
58. (15.21)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 12.UP – zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy z 35% do 50% (i odpowiednie zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy).	Teren 12.UP	Teren 12.UP – § 29		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zwiększenie wskaźnika powierzchni zabudowy oraz odpowiednio intensywności zabudowy, spowodowałoby obniżenie poziomu wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, co nie ma uzasadnienia wobec pogłębiających się obecnie zmian klimatycznych. Ustalone wskaźniki wpłyną korzystnie na zdolność retencji wody opadowej.
59. (15.22)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 12.UP – § 29 ust. 2 pkt 5 – zwiększenie procentu maksymalnej intensywności	Teren 12.UP	Teren 12.UP – § 29 ust. 2 pkt 5		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Ustalone parametry zabudowy dla terenu 12.UP są dostosowane do zakresu przewidywanych usług oraz

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
			zabudowy z 2,0 do 2, 5 oraz dla części nadziemnej z 1,5 do 2,0.							zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
60. (15.23)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 13.UZ – wydzielenie nowej jednostki terenowej KP/ZP od strony ul. Kopińskiej (podział po granicy linii zabudowy) oraz wyznaczenie publicznego powiązania pieszego (na przedłużeniu ciągu na terenie 12.UP).	Teren 13.UZ	Teren 13.UZ – § 30	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez ustalenia projektu planu, które nie zabraniają realizacji powiązań pieszych w ramach poszczególnych terenów. Ponadto powiązanie piesze od terenu 12.UP do ul. Szczęśliwickiej będzie zrealizowane w drodze 7.KD-D. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi. Wydzielanie jednostki placu publicznego lub zieleni urządzonej parkowej nie ma kompozycyjnego uzasadnienia w obrębie tego kwartału zabudowy. Przestrzeń ta stanowi przedpole przed obiektem użyteczności publicznej.
61. (15.24)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 13.UZ – § 30 ust. 1 pkt 2 – przeznaczenie dopuszczalne uzupełnić o „usługi handlu związane z przeznaczeniem podstawowym”.	Teren 13.UZ	Teren 13.UZ – § 30 ust. 1 pkt 2	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe ustalenia projektu planu, w których możliwa jest realizacja szerokorozumianych usług z zakresu ochrony zdrowia. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
62. (15.25)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 14.UA – § 31 ust. 1 – przeznaczenie podstawowe zmienić na usługi publiczne.	Teren 14.UA	Teren 14.UA – § 31 ust. 1		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Wprowadzenie zmian nie jest uzasadnione, gdyż na terenie 14.UA funkcjonuje Urząd Dozoru Technicznego.
63. (15.26)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Teren 16.MW – § 33 ust. 1 pkt 2 – usunąć z przeznaczenia usługi.	Teren 16.MW	Teren 16.MW – § 33 ust. 1 pkt 2		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W związku z położeniem terenu 16.MW uzasadnione jest dopuszczenie realizacji usług, które uzupełnią funkcjonalnie tą część Ochoty.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
64. (15.27)	27.03.2024 r.	Stowarzyszenie Ochocianie Łukasz Gawryś	Tereny 5-7.KD-D – usunięcie z ustaleń zakończenia placem do zawracania.	Tereny: 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D	Tereny: 5.KD-D – § 38, 6.KD-D – § 39 i 7.KD-D – § 40		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Place do zawracania w drogach 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D wynikają z przepisów pożarowych oraz prawa budowlanego.
65. (16.1)	27.03.2024 r.	Paulina Kuchciak	Zachowanie odległości i możliwości linii zabudowy dla działek 3.UMW, 2.UP i 5.MW. Obecnie proponowany obszar jest zbyt blisko usytuowany granic działek już zabudowanych zabudową mieszkalną jednorodzinną. Zachowanie obecnego obszaru, który obejmuje również drzewostan, obszar starego boiska. Czy dobudowanie nie przekroczy max możliwości zabudowy tej działki, która wynosi 35%, Proszę o dokładne wyliczenia na podstawie proponowanej kubatury.	Tereny: 2.UP, 3.U/MW i 5.MW.	Tereny: 2.UP – § 19, 3.U/MW – § 20 i 5.MW – § 22.	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez korektę projektu w zakresie linii zabudowy na terenie 2.UP. Uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zmian dokładnie jak w treści uwagi.
66. (16.2)	27.03.2024 r.	Paulina Kuchciak	Wyjaśnienie co to za budynek (pomarańczowy), który pojawił się na planie obok boiska na terenie obecnej szkoły (wizualizacja pokazana w czasie dyskusji publicznej).	Prezentacja projektu planu	Prezentacja projektu planu		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie dotyczy ustaleń projektu planu. Wizualizacja prezentowana podczas dyskusji publicznej stanowi materiał poglądowy.
67. (16.3)	27.03.2024 r.	Paulina Kuchciak	Sprzeciw dotyczący możliwości przebudowy garażu wolnostojącego na terenie 3.U/MW. Zbyt wysoka zabudowa oraz własność jest prywatna.	Teren 3.U/MW	Teren 3.U/MW – § 20	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona w zakresie możliwości zachowania istniejącego garażu. Zgodnie z zapisami projektu planu do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie dopuszcza się wykorzystywanie terenu w sposób dotychczasowy.

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.		8.		9.
										Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Ustalenia projektu planu dla terenu 3.U/MW umożliwiają realizację zabudowy usługowej lub mieszkaniowej wielorodzinnej, natomiast to właściciel terenu decyduje o tym czy z tej możliwości skorzysta.
68. (18.)	27.03.2024 r.	Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej	Zmianę przeznaczenia terenu z 10.KP/ZP na UO/UN i UP	Dz. ew. nr 43/1 z obrębu 2-02-03	Teren 10.KP/ZP – § 27		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu teren 10.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku 1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia do parku.
69. (20.)	27.03.2024 r.	Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej	Zmianę przeznaczenia odcinka pasa drogowego (trawnik) wzdłuż działki 12/7 na UN.	Cz. dz. ew. nr 22 z obrębu nr 2-02-03	Teren 11.KP/ZP – § 28		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	W projekcie planu teren 11.KP/ZP pełni funkcję wspomagającą teren parku 1.ZP oraz reprezentacyjnego wejścia do parku.
70. (21.)	27.03.2024 r.	Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej	Wyznaczenie działki mieszczącej się pomiędzy działką ew. nr 12/4 a dz. ew. nr 12/13 z obrębu nr 2-02-03 na UN i UP.	Dz. ew. nr 12/2 pomiędzy 12/4, 12/13 z obrębu 2-02-03	Teren 1.ZP – § 18		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren parku 1.ZP znajduje się w jednostce funkcjonalnej ZP1 - tereny zieleni urządzonej. Projekt planu wyznaczając teren 1.ZP spełnia wymóg zgodności ze Studium.
71. (22.)	27.03.2024 r.	Akademia Pedagogiki Specjalnej im. Marii Grzegorzewskiej	Zmianę przeznaczenia terenu 12.UP poprzez dodanie UO/UN.	Dz. ew. nr 25 z obrębu 2-02-03	Teren 12.UP – § 29	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona częściowo	Uwaga nieuwzględniona częściowo	Uwaga uwzględniona poprzez dotychczasowe zapisy projektu planu, w których na terenie 12.UP można realizować usługi publiczne z zakresu nauki. Uwaga nieuwzględniona w pozostałym zakresie. Lokalizacja usług oświaty w terenie 12.UP nie jest wskazana ze względu na uciążliwość hałasową Alej Jerozolimskich.

**Przewodnicząca
Rady m.st Warszawy**

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik nr 3
do uchwały nr IX/201/2024
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 29 sierpnia 2024 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Zachodniego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.

2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.

4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;

2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów, pożyczek bankowych,
- e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
- f) innych środków zewnętrznych;

3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/201/2024

Rady Miasta Stołecznego Warszawy

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

201_uch_zal_4.xml