DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 marca 2019 r.

Poz. 3623

Elektronicznie podpisany przez:
Sławomir Parys
Data: 2019.03.19 14:11:04

UCHWAŁA NR IX/162/2019
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z dnia 7 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.[1)]) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. poz. 80 z późn. zm.[2)]), w związku z uchwałą nr XLV/1084/2005 Rady m.st. Warszawy z dnia 20 stycznia 2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, zmienioną uchwałą Nr LVII/1482/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 16 listopada 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, uchwalonym Uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.[3)]), Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, położony w dzielnicy Mokotów, którego granice wyznaczają:

1) od północy:

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500.

[2)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz.1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890, z 2016 poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r., poz. 730, poz. 1073, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496 i poz. 1544.

[3)] Zmiany Studium: uchwała Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009; uchwała Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009; uchwała Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010 r., uchwała Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dn. 11.07.2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 z dn. 16.10.2014 r. Rady m.st. Warszawy i uchwała Nr LXII/1667/2018 z dn. 01.03.2018 r.

a) od wału osłonowego magistrali ciepłowniczej - południowa granica miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego, do miejsca jej przecięcia z południowo-zachodnią granicą działki ew. nr 2 z obrębu 10709;

2) od wschodu:

a) od miejsca przecięcia południowej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego z południowo-zachodnią granicą działki ew. nr 2 z obrębu 10709 w kierunku południowo-wschodnim granicą tej działki, do jej punktu przecięcia z zachodnią granicą działki ew. nr 4/1 obręb 10717,

b) zachodnia granica działki ew. nr 4/1 obręb 10717 do jej najbardziej na zachód wysuniętego narożnika w miejscu przecięcia ze wschodnią granicą działki ew. nr 15/3 z obrębu 10717,

c) wschodnia granica działki ew. nr 15/3 z obrębu 10717 w kierunku południowo-wschodnim i południowym, do jej punktu przecięcia z granicą działki ew. nr 19/59 z obrębu 10717,

d) w kierunku południowo-wschodnim granica działki ew. nr 19/59 z obrębu 10717 do jej północno-wschodniego narożnika i dalej granica tej działki w kierunku południowym do jej punktu przecięcia z północno-wschodnią granicą działki ew. nr 35 z obrębu 10717,

e) w kierunku południowym (przecinając działki ew. nr 35, 36, 73 z obrębu 10717; 1, 14/1, 24/3 z obrębu 10718) linia łącząca punkty o współrzędnych:

7505857,269 i 5785256,230,

7505844,992 i 5785213,896,

7505836,465 i 5785154,219,

f) w kierunku wschodnim i południowo-wschodnim linia (przecinająca działki ew. nr: 3 z obrębu 10507; 24/3, 24/1, 24/4 z obrębu 10718), łącząca punkty o współrzędnych:

7505859,227 i 5785152,085

7506074,452 i 5785131,127,

7506088,222 i 5785129,443,

7506101,884 i 5785127,035,

7506115,400 i 5785123,911,

7506128,733 i 5785120,080,

7506141,845 i 5785115,551,

7506154,701 i 5785110,337,

7506167,264 i 5785104,453,

7506179,499 i 5785097,916,

7506191,373 i 5785090,742,

7506202,853 i 5785082,953,

7506253,171 i 5785050,079, do punktu o współrzędnych:

7506265,380 i 5785032,016, położonego na południowo-zachodniej granicy działki ew. nr 24/4 z obrębu 10711,

g) w kierunku południowo-wschodnim - południowo-zachodnia granica działki ew. nr 24/4 z obrębu 10718 aż do północnego narożnika działki ew. nr 55 z obrębu 10508,

h) następnie linia łącząca punkty o współrzędnych (przecinająca działki ew. nr 24/4 z obrębu 10718; 57, 56, 58, 59 z obrębu 10508; 37, 41, 42 z obrębu 10718; 57/5, 58, 59/1 z obrębu 10559):

7506754,616 i 5784711,154,

7506761,059 i 5784707,297,

7506772,510 i 5784699,802,

7506779,076 i 5784695,101,

7506783,505 i 5784691,929,

7506795,792 i 5784682,228,

7506807,581 i 5784671,928,

7506819,020 i 5784660,868,

7506829,553 i 5784649,636,

7506839,681 i 5784637,699,

7506849,204 i 5784625,274,

7506858,097 i 5784612,391,

7506862,493 i 5784605,293,

7506866,340 i 5784599,082,

7506874,244 i 5784584,699,

7506880,792 i 5784571,319,

7506886,966 i 5784556,933,

7506888,556 i 5784557,889,

7506897,406 i 5784522,946;

3) od południa:

a) od punktu o współrzędnych 7506897,406 i 5784522,946 w kierunku zachodnim (przez działkę ew. nr 59/1 z obrębu 10559, a następnie przecinając działki ew. nr 58, 57/5, 56/1 z obrębu 10559) linia do punktu o współrzędnych 7506842,576 i 5784510,626 położonego na wschodniej granicy działki ew. nr 16 z obrębu 10559,

b) w kierunku południowym-wschodnie granice działek ew. nr 16, 17 i 18 z obrębu 10559 do punktu o współrzędnych 7506832,760 i 5784466,038,

c) w kierunku północno-zachodnim linia do punktu o współrzędnych 7506825,274 i 5784475,435, położonego na południowej granicy działki ew. nr 17 z obrębu 10559,

d) w kierunku zachodnim południowa granica działki ew. nr 17 z obrębu 10559 do punktu współrzędnych 7506677,829 i 5784474,600,

e) w kierunku południowo-zachodnim linia przez punkt o współrzędnych 7506672,875 i 5784469,550, do punktu o współrzędnych 7506657,060 i 5784428,291 (biegnąca w obszarze działki ew. nr 18 z obrębu 10559),

f) w kierunku zachodnim (przecinając działki ew. nr 63/2, 99/6 z obrębu 10559) linia do punktu o współrzędnych 7506645,756 i 5784432,306 i dalej w kierunku północno-zachodnim linia do punktu o współrzędnych 7506642,667 i 5784435,959 położonego na południowej granicy działki ew. nr 12 z obrębu 10558,

g) w kierunku południowo-zachodnim południowa granica działki ew. nr 12 z obrębu 10558 do punktu o współrzędnych 7506579,220 i 5784423,180, który jest jej narożnikiem,

h) następnie przez działkę ew. nr 14 z obrębu 10558 linia do punktu o współrzędnych 7506569,640 i 5784421,339 i dalej w kierunku zachodnim linia (przecinająca działki ew. nr 14, 13/2, 13/1 z obrębu 10558) do punktu o współrzędnych 7506395,503 i 5784430,483,

i) w kierunku północnym linia do punktu o współrzędnych 7506396,255 i 5784438,455 i dalej w kierunku północno-zachodnim linia przez punkt o współrzędnych 7506390,510 i 5784443,660 do punktu o współrzędnych 7506383,184 i 5784491,837(przecinając działki ew. nr 12, 6/1 z obrębu 10558, 16 z obrębu 10514),

j) w kierunku północno-wschodnim linia do punktu o współrzędnych 7506386,888 i 5784499,040 i dalej na północ do punktu o współrzędnych 7506385,826 i 5784511,955, a następnie w kierunku północno-zachodnim linia do punktu o współrzędnych 7506379,591 i 5784514,369 (przecinając działki ew. nr 15/2 z obrębu 10514, 68, 18 z obrębu 10508),

k) w kierunku północno-zachodnim linia do punktu o współrzędnych 7506340,460 i 5784617,440 i dalej w kierunku północno-wschodnim linia do punktu o współrzędnych 7506343,360 i 5784623,886 (biegnąca w obszarze działki ew. nr 17 z obrębu 10508),

l) w kierunku zachodnim linia łącząca punkty o współrzędnych (przecinająca działki ew. nr 17, 16, 10, 8, 6/8, 5 z obrębu 10508):

7506316,604 i 5784618,026,

7506189,774 i 5784569,979,

7506176,915 i 5784565,481,

7506164,232 i 5784561,681,

7506150,903 i 5784558,478,

7506143,684 i 5784557,091, a następnie linia do wschodniego narożnika działki ew. nr 4/3 z obrębu 10508, północna granica działki ew. nr 4/3 z obrębu 10508,

m) w kierunku zachodnim od północnego narożnika działki ew. nr 4/3 z obrębu 10508 linii (przecinająca działki ew. nr: 3, 1 z obrębu 10508, 2 z obrębu 10506) łącząca punkty współrzędnych:

7506055,882 i 5784554,688,

7506042,772 i 5784556,768,

7506018,670 i 5784562,337,

n) w kierunku południowo-wschodnim linia do punktu o współrzędnych 7506020,674 i 5784559,540,

o) w kierunku południowo-zachodnim linia (biegnąca w obszarze działki ew. nr 13/1 z obrębu 10506) do punktu o współrzędnych 7505784,713 i 5784481,220,

p) w kierunku południowym linia (biegnąca w obszarze działki ew. nr 13/1 z obrębu 10506) do punktu o współrzędnych 7505783,435 i 5784464,991,

q) w kierunku południowo-zachodnim linia do punktu o współrzędnych 7505777,689 i 5784458,518,

r) w kierunku południowym linia (przecinająca działki ew. nr: 1/5, 1/6, 6, 8, 1/3, 9, 10 z obrębu 10514) łącząca punkty o współrzędnych:

7505714,861 i 5784151,013,

7505714,205 i 5784136,304,

7505704,114 i 5784086,918 i biegnąca do północno-zachodniego narożnika działki ew. nr 38 z obrębu 10527,

s) w kierunku południowym zachodnie granice działek ew. nr 38, 40, 3/4, 42, 44/1, 44/2, 49, 50, 51 z obrębu 10527,

t) w kierunku południowo-wschodnim południowa granica działki ew. nr 51 z obrębu 10527 do punktu o współrzędnych 7505593,798 i 5783461,593,

u) w kierunku południowo-zachodnim linia do punktu o współrzędnych 7505575,300 i 5783434,550, będącego narożnikiem działki ew. nr 14 z obrębu 10527,

v) dalej granica dzielnicy Mokotów, którą wyznacza ul. Augustówka do północnego narożnika działki ew. nr 40 z obrębu 10526,

w) linia biegnąca od północnego narożnika działki ew. nr 40 z obrębu 10526 w kierunku północno-zachodnim do południowego narożnika działki ew. nr 16 z obrębu 10526 (przecinając działki ew. nr 27/2 i 26 z obrębu 10526),

x) południowo-zachodnia granica działki ew. nr 16 z obrębu 10526 i część południowo-zachodniej granicy działki ew. nr 15 z obrębu 10526 do punktu o współrzędnych 7505198,960 i 5783250,750 i dalej linia prosta biegnąca do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 15 z obrębu 10526;

4) od zachodu:

a) w kierunku północnym linia (przecinając działki ew. nr 4 i 44/3 z obrębu 10526) biegnąca do południowego narożnika działki ew. nr 3 z obrębu 10526,

b) w kierunku północnym wschodnia granica działki ew. nr 3 z obrębu 10526 do południowo-wschodniego narożnika działki ew. nr 5 z obrębu 10526 i dalej w kierunku zachodnim do południowo-zachodniego narożnika działki ew. nr 5 z obrębu 10526,

c) droga biegnąca wzdłuż wschodniej granicy ogródków działkowych na odcinku - ul. Santocka, ul. Kaloryczna do wału osłonowego magistrali ciepłowniczej i wzdłuż wału do południowej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego;

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obszaru objętego planem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) lista uwag wniesionych do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I – w rejonie ul. Antoniewskiej, obejmująca uwagi nieuwzględnione przez Prezydenta m.st. Warszawy oraz sposób rozpatrzenia przez Radę m.st. Warszawy tych uwag, stanowiąca załącznik Nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. W planie określa się:

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

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

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

9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;

13) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się cechami odmiennymi w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu, o znacznej

atrakcyjności, w tym: funkcją, wartościami kulturowymi lub gabarytami (z wyjątkiem wysokości budynków), przy czym nie mogą być uznane za dominanty przestrzenne żadne nośniki reklamowe;

2) funkcji uzupełniającej - należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej zabudowy na każdej działce budowlanej;

3) intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie murów do powierzchni działki;

4) liczbie kondygnacji - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku;

5) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, której oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

6) Miejskim Systemie Informacji Przestrzennej (MSI) - należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne na obszarze m.st. Warszawy, zawierające nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości oraz elementy wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego regionów itp.;

7) NCS (Natural Colour System) - należy przez to rozumieć system opisu barwy, polegający na nadaniu jej notacji, określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia sczernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci – Y, czerwieni – R, błękitu – B i zieleni – G, lub N w przypadku kolorów achromatycznych;

8) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa kubaturowa nadziemna, przy czym linia ta nie dotyczy: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszeń wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, pochylni i ramp przy wejściach do budynków;

9) nośniku reklamowym - należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiejkolwiek formie materialnej, przeznaczone do eksponowania reklamy, nie będące elementem Miejskiego Systemu Informacji;

10) obowiązujących liniach kształtowania pierzei ciągłej - należy przez to rozumieć linie pokazujące obowiązkowe usytuowanie budynków w taki sposób, że stykają się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków, z dopuszczeniem realizacji przejść i przejazdów bramowych, co wiąże się również z obowiązkiem usytuowania części ścian w granicy działki;

11) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć ściśle wyznaczone na rysunku planu linie wskazujące umiejscowienie elewacji budynków; a tym samym jednoznacznie wskazujące lokalizację budynków od strony ulic i placów publicznych, bez uwzględniania: balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i wykuszy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m oraz okapów i gzymsów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 0,8 m, a także części budynku powyżej linii gzymsu; obowiązująca linia zabudowy nie odnosi się do kondygnacji podziemnych i do najwyższej kondygnacji, która może być cofnięta w stosunku do tej linii;

12) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie symboliczną linię, łączącą charakterystyczne miejsca i punkty, wzdłuż której należy lokalizować zabudowę, a w zagospodarowaniu terenu podkreślać liniową kompozycję;

13) otwarciach widokowych - należy przez to rozumieć wskazane w planie miejsca, wyznaczone na terenach publicznych, które należy zagospodarować w sposób umożliwiający ekspozycję dalekich widoków, w tym otwarć wzdłuż osi kompozycyjnych;

14) procencie powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni gruntu rodzimego pokrytego roślinnością lub wodą powierzchniową, wyrażony w procentach, odniesiony do terenu lub działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

15) procencie zabudowy terenu - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

16) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć inne przepisy niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

17) przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne przestrzenie otwarte o szczególnym znaczeniu dla struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru objętego planem;

18) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i wymienione w ustaleniach szczegółowych;

19) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy;

20) reklamie - należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, banery, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny o towarach, usługach i przedsięwzięciach, dostępnych poza nieruchomością, na których są umieszczane, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, MSI, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji, a także tablic informacyjnych o inwestycjach dofinansowywanych z funduszy Unii Europejskiej;

21) słupie ogłoszeniowym - należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamowego w formie walca lub graniastosłupa, służący do umieszczenia materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji;

22) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę lub firmę działalności gospodarczej, umieszczone na nieruchomości, na której ta działalność jest wykonywana;

23) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

24) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

25) uciążliwości dla środowiska - należy przez to rozumieć oddziaływanie na środowisko i zdrowie ludzi w stopniu pogarszającym standard warunków zamieszkania albo dokuczliwe wskutek wytwarzania ścieków, emisji zanieczyszczeń, odorów, promieniowania, wibracji i uciążliwego natężenia hałasu, a także wpływające na zniszczenie lub zanieczyszczenie środowiska;

26) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt. 25, poza terenem lub lokalem własnym prowadzącego działalność usługową;

27) zwiastunie szyldu - należy przez to rozumieć oznaczenie miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę lub firmę działalności gospodarczej, nie umieszczane na nieruchomości, na której jest wykonywana ta działalność.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania (w tym również linie rozgraniczające układu komunikacyjnego) oraz przyporządkowane im oznaczenia, zawarte w tabeli, na które składa się:

   a) kolejny numer terenu,

   b) symbol określający przeznaczenie podstawowe terenu zgodnie z oznaczeniami wymienionymi w § 5,

   c) maksymalna intensywność zabudowy,

   d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej,

   e) maksymalna wysokość zabudowy dla budynków, określona w metrach i/lub liczbie kondygnacji naziemnych,

   f) minimalna wysokość zabudowy dla budynków, określona w liczbie kondygnacji naziemnych;

3) linie zabudowy, w tym:

a) obowiązujące linie zabudowy,

b) nieprzekraczalne linie zabudowy,

c) obowiązujące linie kształtowania pierzei ciągłej,

d) obowiązujące linie zabudowy, pokrywające się z linią rozgraniczającą,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy, pokrywające się z linią rozgraniczającą,

f) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami;

4) granice obszarów objętych strefami ochrony konserwatorskiej:

a) strefa ochrony istotnych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B),

b) strefa ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-C),

c) strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków(KZ-E);

5) budynki do wyburzenia, w związku z kolizją z realizacją celów publicznych;

6) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, mogących służyć organizacji imprez masowych;

7) strefa oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

8) projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia;

9) nadziemna linia elektroenergetyczna 110 kV do przełożenia i skablowania;

10) projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną;

11) istniejąca magistrala sieci ciepłowniczej;

12) projektowana stacja elektroenergetyczna RPZ;

13) osie kompozycyjne;

14) dominanty przestrzenne;

15) linie wskazujące lokalizację usług w parterach budynków;

16) otwarcia widokowe;

17) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki (w tym place na terenach dróg i ciągów pieszych lub na innych terenach, oznaczonych na rysunku planu i według ustaleń szczegółowych, zawartych w Dziale III uchwały);

18) wejścia główne do budynków;

19) mury oporowe;

20) pomniki, rzeźby, fontanny;

21) strefy dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 18 m^2;

22) szpalery drzew projektowane oraz istniejące do zachowania.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

1) jezdnie ulic publicznych;

2) torowiska tramwajowe;

3) przystanki autobusowe;

4) przystanki tramwajowe;

5) mosty i estakady;

6) ścieżki rowerowe;

7) kładki i przejścia podziemne;

8) nadziemna linia elektroenergetyczna 110 kV;

9) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;

10) ogólnodostępne ciągi piesze;

11) zabudowa zaznaczona na mapie zasadniczej, w rzeczywistości nie istniejąca;

12) zbiorniki wodne (nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi).

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów odrębnych:

1) granica otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie”;

2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

DZIAŁ II.
USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU
Rozdział 1.
Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także przestrzeni publicznych

§ 5. 1. Plan wyróżnia tereny przeznaczone na następujące cele:

1) tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MW,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MW/U,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN,

d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U,

e) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW,

f) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług, oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MW/U;

2) tereny usług:

a) tereny usług handlu i biur, oznaczone na rysunku planu symbolem U-HA,

b) tereny usług sportu i nauki, oznaczone na rysunku planu symbolem US/U-N,

c) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem U-O,

d) tereny obiektów sakralnych i usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem U-KS/U-K,

e) tereny usług sportu, rekreacji i kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem US/U-K;

3) tereny zieleni i wód powierzchniowych:

a) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP,

b) tereny zieleni parkowej i rekreacji, oznaczone symbolem ZP/R,

c) tereny obiektów i urządzeń hydrograficznych, oznaczone na rysunku planu symbolem I-H;

4) tereny dróg i ulic oraz innych urządzeń komunikacyjnych:

a) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDW,

b) tereny dróg publicznych - alei pieszych z zielenią i zbiornikiem wodnym, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-P/ZP,

c) tereny dróg publicznych - ulic miejskich, oznaczone na rysunku planu symbolem KD i symbolem oznaczającym klasę drogi, t.j: KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D,

d) tereny dróg publicznych - placów miejskich, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-PP,

e) tereny dróg publicznych - ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-P;

2. Wymieniony wyżej opis funkcji należy odnosić do ustaleń szczegółowych, zawartych w Dziale III uchwały, które precyzują przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U-O, 16 UH-A, ZP, KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, KD-P, KD-PP, KD-P/ZP są przeznaczone pod inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym.

4. Na rysunku planu wskazano granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, mogących służyć organizacji imprez masowych.

§ 6. 1. Dla poszczególnych terenów ustala się przeznaczenie podstawowe i przeznaczenie dopuszczalne, określone w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Dziale III uchwały.

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, parkingów terenowych, przyłączy do budynków i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych.

§ 7. 1. Wyznacza się układ głównych przestrzeni publicznych, w skład których wchodzą:

1) tereny dróg publicznych (KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D), placów miejskich (KD-PP), publicznych ciągów pieszych (KD-P), publicznych ciągów pieszych z zielenią i zbiornikiem wodnym (KD-P/ZP);

2) tereny zieleni parkowej (ZP) wskazane w ustaleniach szczegółowych;

3) tereny obiektów i urządzeń hydrograficznych (I-H).

2. W celu kształtowania przestrzeni publicznych ustala się na całym obszarze objętym planem:

1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz obowiązujące linie kształtowania pierzei ciągłych, wyznaczone na rysunku planu, a także wymaganą kolorystykę elewacji według zasad określonych w pkt. 4;

2) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych, otwarć widokowych oraz pomników, rzeźb, fontann;

3) osie kompozycyjne, których podkreślanie wzdłuż wyznaczonego kierunku jest obowiązujące zarówno przy projektowaniu zabudowy, jak i zagospodarowania terenu, w tym nasadzeń;

4) wymaganą kolorystykę elewacji, tj.: na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego obowiązuje stosowanie kolorów wg systemu NCS (albo odpowiadające im kolory w systemie RAL) o odcieniach posiadających do 30% domieszki czerni (pierwsze dwie cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20) oraz nie przekraczające 30% chromatyczności barwy (dwie kolejne cyfry z zapisu numerycznego barwy w przedziale 00-20); dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; obowiązek określania kolorów w oparciu o ww. system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych – np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;

5) wymagany kształt dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III uchwały;

6) wymaganą kolorystykę dachów o kącie nachylenia powyżej 20, tj.: wprowadza się obowiązek stosowania barw z węższego przedziału Y – R lub kolorów achromatycznych;

7) dostosowanie przestrzeni publicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez następujące rozwiązania:

   a) w miejscach przejść dla pieszych stosowanie krawężników opuszczonych - wtopionych na całej szerokości przejścia oraz chodników łagodną rampą obniżonych do poziomu jezdni lub jezdni podniesionej do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku,

   b) przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową,

   c) na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,

d) dostosowanie mebli ulicznych: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób niepełnosprawnych,

e) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych muszą być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach oraz nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego,

f) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedzisk lokalizowanych przy przystankach autobusowych i przy chodnikach,

g) lokalizowanie małej architektury i mebli ulicznych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,

h) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w niezbędne informacje, dostosowane dla osób słabowidzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,

i) stosowanie krawężników opuszczonych w miejscach postojowych wskazanych dla osób niepełnosprawnych w liniach rozgraniczających ulic,

j) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, placów lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

§ 8. 1. W zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:

1) maksymalna powierzchnia wolnostojącego nośnika reklamowego, nie związanego trwale z gruntem, nie może przekraczać 3 m^2, z zastrzeżeniem pkt. 4;

2) maksymalna wysokość wolnostojącego nośnika reklamowego (łącznie z planszą reklamową) nie może przekraczać wysokości 6 m, liczonej od poziomu terenu;

3) wolnostojące nośniki reklamowe mogą być sytuowane jedynie w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowska-Bis i Augustówka, przy czym ich lokalizacja nie może kolidować z projektem zieleni, a skrajna linia krawędzi nośnika reklamowego musi być oddalona od krawędzi jezdni co najmniej 2,5 m;

4) wolnostojące nośniki reklamowe o powierzchni powyżej 18 m^2 mogą być lokalizowane tylko w strefach dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 18 m^2, wskazanych na rysunku planu;

5) umieszczanie wolnostojących nośników reklamowych nie może powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej oraz nie może, poprzez przesłonięcie powiązań widokowych, uniemożliwiać odczytanie kompozycji przestrzennej układów urbanistycznych (place, aleje, ciągi uliczne) i widoków na dominanty wysokościowe i przestrzenne, wskazane w rysunku planu;

6) usytuowanie wolnostojących nośników reklamowych na poboczach ulic musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego;

7) umieszczanie nośników reklamowych na małych obiektach i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, kioski, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;

8) na jednym wolnostojącym nośniku reklamowym może być umieszczona tylko jedna plansza reklamowa (jednostronna lub dwustronna), a umieszczanie plansz w układzie pionowym, tj. jedna nad drugą jest niedopuszczalne;

9) ustala się, że minimalna odległość wolnostojących nośników reklamowych od innych reklam, znaków drogowych i wolnostojących znaków Miejskiego Systemu Informacyjnego musi wynosić 20 m, a od skrzyżowań 50 m;

10) zabrania się umieszczanie nośników reklamowych:

a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,

b) na drzewach,

c) na terenach otwartych, oznaczonych w rysunku planu symbolem ZP, ZP/R, KD-P/ZP, za wyjątkiem szyldów i znaków informacyjnych, związanych z funkcją terenu,

d) na terenach oświaty i obiektów sakralnych,

e) na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic, w szczególności: fontannach, rzeźbach i pomnikach oraz w promieniu 50 metrów od nich,

f) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygrodzenia i barierki zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych, z zastrzeżeniem pkt. 13,

g) na budowlach drogowych i kolejowych takich jak: mosty, wiadukty, kładki dla pieszych, wielopoziomowe węzły drogowe, zejścia do przejść podziemnych,

h) na budynkach z zastrzeżeniem pkt. 13;

11) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych bez ograniczeń, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;

12) zezwala się na lokalizowanie słupów ogłoszeniowych na całym terenie objętym planem, pod warunkiem, że średnica lub szerokość słupa jest nie mniejsza niż 120 cm i nie większa niż 150 cm, a jego maksymalna wysokość wynosi 455 cm, przy wysokości części ekspozycyjnej nie mniejszej niż 270 cm i nie większej niż 350 cm;

13) szyldy firm i instytucji, w tym w formie, tak zwanych „semaforów", tj. szyldów mających płaszczyznę ekspozycyjną prostopadłą do płaszczyzny ściany, mogą być umieszczane przy wejściach do budynku, jednak w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji, a ponadto:

a) jeżeli lokal znajduje się w parterze budynku, jego szyld musi być umieszczony w obrębie parteru budynku, a jego wysokość nie może przekraczać 0,6 m,

b) na obiektach usługowych dopuszcza się szyldy w formie ażurowego logotypu lub napisu umieszczonego bezpośrednio na elewacji, w jej wyższych partiach,

c) dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m^2 i wysięgu nie większym niż 80 cm,

d) dla ulic o szerokości równej lub większej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m^2 i wysięgu nie większym niż 120 cm,

e) na każde 20 metrów długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego;

2. W granicach terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, mogących służyć organizacji imprez masowych, wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się dowolne stosowanie reklam tymczasowych na potrzeby imprez w czasie ich trwania.

§ 9. 1. W zakresie lokalizowania ogrodzeń obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w Dziale III uchwały, a ponadto następujące ustalenia ogólne:

1) od strony ulic i innych terenów publicznych ustala się możliwość grodzenie terenów wyłącznie wzdłuż linii rozgraniczającej;

2) dopuszcza się miejscowe wycofanie ogrodzenia w głąb działki w celu ominięcia istniejących przeszkód terenowych, w szczególności drzew i krzewów oraz obiektów infrastruktury technicznej, a także w miejscach sytuowania bram wjazdowych;

3) zakazuje się stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,85 metra od poziomu terenu;

4) zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z przęseł będących z prefabrykatami betonowymi;

5) za ogrodzenia ażurowe uważa się ogrodzenia o łącznej powierzchni prześwitów umożliwiających przezierność i naturalny przepływ powietrza na powierzchni nie mniejszej niż 70% powierzchni ogrodzenia;

6) na terenach leżących w granicach Warszawskiego Chronionego Krajobrazu oraz otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie obowiązuje ograniczenie maksymalnej wysokości cokołów i podmurówek do 0,2 m nad poziom terenu i obowiązek stosowania przejść ekologicznych.

2. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach usług i handlu, poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych.

3. Zezwala się na odstępstwo od zasady wymienionej w ust. 2 w rejonie przystanków transportu zbiorowego, polegające na dopuszczeniu realizacji parterowych kiosków handlowych o powierzchni zabudowy nie większej niż 8 m ^{2}, w sąsiedztwie przystanków komunikacji masowej, w liniach rozgraniczających ulic publicznych, w odległości nie większej niż 20 m od wiaty przystankowej.

4. Dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i na placach miejskich w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic, tj. w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Dziale III uchwały.

5. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, niezbędnych dla organizacji imprez masowych w czasie ich trwania i przygotowania, w szczególności - toalet, pawilonów gastronomicznych, kramów, placów zabaw, przyłączy napowietrznych, ogrodzeń, itp.

Rozdział 2.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 10. 1. System zieleni miejskiej stanowią:

1) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP;

2) tereny zieleni parkowej, powiązanej z innymi funkcjami, w tym tereny oznaczone symbolem ZP/R, tj. zieleni parkowej i rekreacji, tereny oznaczone symbolem KD-P/ZP, tj. aleje piesze z zielenią i zbiornikiem wodnym;

3) zieleń w ciągach komunikacyjnych, tj. szpalery drzew w liniach rozgraniczających ulic i wzdłuż ciągów pieszych.

2. Ustala się obowiązek zagospodarowania i zabudowy terenu w sposób uwzględniający konieczność zachowania istniejącej roślinności, tj. pojedynczych drzew, skupisk drzew i szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. W przypadku drzew do zachowania, zaznaczonych na rysunku planu jako drzewa istniejące o szczególnych walorach nakazuje się dostosowanie projektów architektoniczno-budowlanych w celu zachowania i zapewnienia warunków prawidłowego i bezpiecznego ich wzrostu.

§ 11. 1. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce lub terenie, odrębnie dla poszczególnych terenów, według rysunku planu i ustaleń szczegółowych.

2. Ustala się zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe, z wyjątkiem prac:

1) związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym;

2) związanych z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych i starorzeczy Wisły, w tym wykorzystania mas ziemnych powstających w wyniku realizacji tych inwestycji do budowy wzniesienia na terenach oznaczonych symbolem: US/U-N.

§ 12. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się:

1) obowiązek odtworzenia systemu wodnego Łachy Czerniakowskiej poprzez działania takie jak: renaturyzacja fragmentów Łachy, budowa zbiorników wodnych, niecek infiltracyjnych i bioretencyjnych w ciągu terenów: 9ZP, 10ZP, 11ZP;

2) nakaz ochrony istniejących naturalnych zbiorników i cieków wodnych;

3) nakaz wprowadzenia systemu „małej retencji”, tj.:

a) dopuszczenie budowy niecek infiltracyjnych i bioretencyjnych, w szczególności na terenach ZP,

b) w miejscach wskazanych na rysunku planu nakaz budowy zbiorników wodnych, pełniących rolę zbiorników retencyjnych oraz dopuszczenie budowy zbiorników retencyjnych na działkach przy zachowaniu wszystkich wymogów zabudowy i zagospodarowania określonych w niniejszym planie i w przepisach odrębnych;

4) zakaz prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;

5) zakaz zanieczyszczania śródlądowych wód powierzchniowych i wód podziemnych;

6) inne ustalenia, dotyczące sposobu odprowadzania wód opadowych, zawarte w § 26.

§ 13. W zakresie ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza i promieniowaniem elektromagnetycznym ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzania raportu oddziaływania na środowisko, poza:

a) przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska,

b) przedsięwzięciami służącymi obsłudze mieszkańców;

2) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska wynikających z obowiązujących przepisów prawa przez działalność usługową, produkcyjną, magazynową, składową i techniczną - w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym - poza tym lokalem;

3) nakaz ograniczenia uciążliwości dla środowiska wywoływanych przez obiekty i urządzenia istniejące do terenu działek, na których są one zlokalizowane, poprzez ich likwidację, bądź przebudowę lub rozbudowę w celu zmiany stosowanych technologii;

4) zakaz wykorzystywania paliw stałych do ogrzewania budynków;

5) nakaz likwidacji istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia na odcinkach wskazanych na rysunku planu w okresie nie dłuższym niż 30 lat i zastąpienie jej nowymi liniami kablowymi, których przebieg wskazano na rysunku planu;

6) do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, o której mowa w pkt. 5, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w terenach 12MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 22MW/U, 24MW/U oraz 2U-HA, 3U-HA i 7US/U-K w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne;

7) dopuszczenie docelowego skablowania wszystkich linii wysokiego napięcia;

8) zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej, szpitali, domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w strefach potencjalnej uciążliwości istniejących inwestycji liniowych, tj.: w odległości od ulic publicznych i linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia mniejszej niż to wynika z ustaleń planu lub przepisów odrębnych;

9) nakaz ochrony przed hałasem zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez zapewnienie właściwego standardu akustycznego, przy zastosowaniu rozwiązań techniczno-funkcjonalnych, odpowiadających dopuszczalnym poziomom hałasu określonym przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie ochrony przed hałasem i w celu określenia standardu akustycznego, zalicza się:

a) tereny znaczone symbolami: MW, MN do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową”,

b) tereny znaczone symbolami: MW/U, MN/U, MN/MW/U do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,

c) tereny oznaczone symbolami: US/U-K, ZP/R, ZP do „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”,

d) tereny oznaczone symbolem U-O do „terenów zabudowy związanej ze stałym bądź wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży”, o których mowa w przepisach odrębnych;

10) obowiązek zagospodarowania terenów położonych w liniach rozgraniczających planowanych ulic: Czerniakowskiej-Bis, Nowo-Bartyckiej i Augustówka w sposób ograniczający uciążliwości, wynikające z hałasu i zanieczyszczenia powietrza, między innymi poprzez stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych, takich jak: ekrany akustyczne - poza odcinkami wzdłuż linii kształtowania pierzei ciągłych, nawierzchnie cichobieżne i zieleń izolacyjna;

11) zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych na terenach oznaczonych symbolem MW/U, wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis, według ustaleń szczegółowych, zawartych w Dziale III;

12) w pierwszej linii zabudowy od strony ulicy Czerniakowskiej-Bis dopuszczenie realizacji zabudowy mieszkaniowej wyłącznie powyżej drugiej kondygnacji, a także usług zdrowia oraz oświaty pod warunkiem zastosowania rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych, ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej, systemów klimatyzacji, wentylacji;

13) ustalenie, o którym mowa w pkt. 3 nie dotyczy dróg publicznych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 14. Ustala się ochronę elementów należących do zespołu fortyfikacji XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, tj. Fortu X Augustówka (zwanego też Baterią X) i wału międzyfortowego przy ul. Wolickiej, poprzez następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) rozwój funkcji parkowo-rekreacyjnej w powiązaniu z usługami sportu, rekreacji, kultury i nauki na terenie Fortu X Augustówka;

2) obsługę komunikacyjną i dojazd do Fortu od projektowanej ul. Nowo-Bartyckiej;

3) objęcie Fortu X Augustówka i wału międzyfortowego strefami ochrony konserwatorskiej o symbolach: KZ-B, KZ-C, KZ-E, oraz przypisanie poszczególnym strefom wymienionych niżej ustaleń:

   a) w strefie ochrony istotnych parametrów historycznego układu KZ-B, której granice oznaczono symbolem zgodnym z legendą, ustala się:

      - nakaz przywrócenia profili i narysu: stoku bojowego, fosy, wału niskiego piechoty i drogi międzywałowej, o ile nie będzie to kolidowało z układem komunikacji,

      - ochronę rozplanowania i ukształtowania dzieł ziemnych, ograniczenie gabarytów zabudowy, ograniczenie sposobu użytkowania zespołu, poprzez wskazanie parametrów i wskaźników w ustaleniach szczegółowych planu,

      - podporządkowanie wymogom konserwatorskim dopuszczalnych przekształceń zabytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu,

      - nakaz stosowania nawierzchni ulic i placów oraz materiałów wykończeniowych budynków i budowli o wysokich walorach estetycznych i użytkowych,

      - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności służących informacji o zabytku,

      - nakaz podkreślenia i uczytelnienia geometrii historycznej budowli ziemnej,

   b) w strefie ochrony wybranych parametrów historycznego układu urbanistycznego KZ-C, której granice oznaczono symbolem zgodnym z legendą, ustala się:

      - ochronę stanu istniejącego, ograniczenie sposobu użytkowania, poprzez przeznaczenie na cele zieleni parkowej,

      - zastosowanie zabiegów konserwatorskich uczytelniających pierwotne profile i narys fosy wraz z przyległym fragmentem przedpola, wału oraz drogi fortecznej,

      - możliwość lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności służących informacji o zabytku,

      - nakaz stosowania nawierzchni ulic i placów o wysokich walorach estetycznych i użytkowych oraz prowadzenia nowych ciągów komunikacyjnych z minimalną ingerencją w substancję i ekspozycję fortyfikacji,

      - zakaz ograniczania ekspozycji,

c) w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji fortyfikacji KZ-E, której granice oznaczono symbolem zgodnym z legendą, ustala się:

- dla Baterii X ochronę perspektyw widokowych i gabarytów,
- dla otoczenia wału międzyfortowego W-11 podkreślenie liniowego układu obiektu poprzez ukształtowanie obowiązującej linii zabudowy i poprowadzenie ciągów pieszych i jezdnych,
- przeznaczenie części terenu pod obiekty i urządzenia sportu, oświaty i nauki oraz usług nieuciążliwych, z zachowaniem strefy izolacyjnej od fosy,
- dopuszczenie zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Rozdział 4.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 15. 1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w celu stworzenia spójnego kompleksu zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, o wielkomiejskim charakterze, związanego z naturalnymi walorami terenu i o zamierzonej kompozycji przestrzennej; w tym celu wyznacza się:

1) maksymalny procent zabudowy terenu, maksymalną intensywność zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, minimalną powierzchnię działki na której może być realizowana określona w planie zabudowa, a także minimalną i maksymalną wysokość zabudowy - według ustaleń zawartych w Dziale III niniejszej uchwały oraz oznaczeń w tabelach, o których mowa w § 4, ust. 1, pkt 2 a-f;

2) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące oraz kształtujące pierzeje ciągłe, według rysunku planu;

3) inne wymogi, w tym: kształt dachów, kolory elewacji - według ustaleń uchwały.

2. Cały obszar planu zalicza się do obszaru zabudowy miejskiej.

§ 16. 1. Dopuszcza się ustawianie na dachach budynków urządzeń (kominów, masztów i innych konstrukcji) nie przekraczających 10% maksymalnej wysokości zabudowy dopuszczonej dla danego terenu.

2. Wysokość budowli ogrodowych i budynków tymczasowych nie może przekraczać 3 m, przy czym ograniczenie to nie dotyczy urządzeń na placach zabaw i w parkach rozrywki.

3. Ustala się obowiązek oznakowania obiektów o wysokości 100 m nad poziom terenu i wyższych oraz zgłaszanie ich Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolem MW/U wzdłuż pierzei położonych przy drogach i innych terenach publicznych dopuszcza się sytuowanie budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki bezpośrednio przy tej granicy.

§ 18. 1. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w tym zabudowy zlokalizowanej na działkach nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni działek na których może być realizowana określona w planie zabudowa pod warunkiem przestrzegania pozostałych zasad zabudowy, określonych w planie dla zabudowy nowej.

2. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w planie, na działkach nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni działek na których może być realizowana określona w planie zabudowa, określonych w Dziale III, o ile powstały przed wejściem w życie niniejszego planu.

3. Dopuszcza się odtworzenie, przebudowę i rozbudowę budynków istniejących w dniu wejścia w życie planu, nie spełniających wymogów dotyczących wysokości oraz kształtu dachu, określonych w Dziale III, z wyłączeniem możliwości ich nadbudowy powyżej wysokości maksymalnej, określonej w niniejszym planie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 5.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 19. 1. Na terenie objętym planem ustanowiono przepisami odrębnymi następujące obszary podlegające ochronie:

1) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (w granicach wskazanych na rysunku planu), w tym strefa szczególnej ochrony ekologicznej, dla którego obowiązuje Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dn. 14.02.2007 r. nr 42, poz. 870);

2) otulinę rezerwatu przyrody Jeziorko Czerniakowskie (w granicach wskazanych na rysunku planu), ustanowioną w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 11 z dnia 10 marca 2004 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (tj. Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 18 lutego 1987 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody), w której obowiązują zasady określone w Zarządzeniu nr 9 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 8 maja 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jeziorko Czerniakowskie”;

3) strefa ochronna głównego zbiornika wód podziemnych Doliny Środkowej Wisły.

2. Na terenach o których mowa w ust.1 obowiązują przepisy odrębne, a ponadto ustalenia szczegółowe, zawarte w Dziale III.

§ 20. Cały teren objęty planem położony jest w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, tj. na terenach narażonych na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, jak również w obszarze doliny Wisły, na którym może wystąpić okresowe podniesienie poziomu wód gruntowych przy wysokich stanach wód rzeki. Okoliczności te należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowaniu terenu, tj.:

1) wszelkie inwestycje należy projektować i realizować z zastosowaniem środków zabezpieczających przed skutkami podniesienia się poziomu wód gruntowych;

2) ustala się zakaz podpiwniczania budynków w pasie pomiędzy Wisłą a Łachą Czerniakowską oraz na innych terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Dziale III;

3) dopuszcza się realizację garaży w naziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych;

4) dopuszcza się realizację garaży kubaturowych na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych, zawartych w Dziale III;

5) na terenach zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się odstępstwo od przyjętej minimalnej wysokości zabudowy w przypadku realizacji jednokondygnacyjnych garaży na poziomie terenu, pod warunkiem wprowadzenia na nich zielonych dachów, przy czym ich powierzchnia nie może być wliczana do powierzchni terenu biologicznie czynnej;

6) z zastrzeżeniem pkt. 7 dopuszcza się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków dla pojedynczych obiektów lub ich zespołów nad poziom terenu i utworzenie nasypów ziemnych, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe;

7) w pasie pomiędzy Wisłą a Łachą Czerniakowską ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 21. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z Działem III, Rozdziałem 2 ustawy z dnia 23 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działki - według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;

2) minimalna szerokość frontu działek - według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;

3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w art. 22 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 7.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 22. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu podano w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 8.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 1. Ustala się docelową obsługę zabudowy i obiektów na obszarze objętym planem z wykorzystaniem istniejących lub planowanych sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i zorganizowany wywóz odpadów.

2. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala się:

1) prowadzenie przewodów miejskiej sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic lub w ciągach wskazanych na rysunku planu oraz lokalizację planowanych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic, a w przypadku gdy jest to niemożliwe - dopuszczenie lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej poza tymi terenami, taki sposób, aby nie kolidowały one z zabudową i zagospodarowaniem terenu i zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie realizacji instalacji i urządzeń na potrzeby uzdatniania wody do zasilenia Jeziorka Czerniakowskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie ich przebudowy w przypadku kolizji z projektowaną zabudową, obiektami lub trasami komunikacyjnymi, z uwzględnieniem warunków wynikających z przepisów szczegółowych, a także likwidacji, o ile ich funkcje przejęły nowo wybudowane urządzenia;

4) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych.

§ 24. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej, po jej przebudowie i rozbudowie;

2) trasy dla wodociągów, muszą być prowadzone poza jezdnią, w liniach rozgraniczających ulic;

3) dopuszczenie, do czasu realizacji pełnej sieci przesyłowej, tymczasowego poboru wody z lokalnych ujęć podziemnych;

4) dopuszczenie wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia;

5) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø32 mm.

§ 25. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:

1) odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym do miejskiej sieci kanalizacyjnej w oparciu o kolektory w ulicach: Czerniakowskiej-Bis, Augustówka, Zawodzie i Nowo-Bartycka, a następnie do przewodów dosyłowych do z Oczyszczalni Ścieków „Południe” na terenie Zawad;

2) ustala się stosowanie sieci w systemie grawitacyjnym o przekroju Ø200mm i w systemie tłocznym o przekroju minimalnym Ø40mm.

§ 26. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego zagospodarowania terenu dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy;

2) na terenach położonych na południe od planowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poprzez kanalizację deszczową lub ogólnospławną;

3) nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, a ponadto ich gromadzenia w istniejących i planowanych zbiornikach wodnych, takich jak: Fosa Wolicka, Łacha Siekierkowska, Łacha Czerniakowska i w innych zbiornikach retencyjnych, w tym wykonanych na własnych działkach budowlanych;

4) odprowadzanie części wód opadowych lub roztopowych powierzchniowo do ziemi - poprzez budowanie ciągów pieszych i pieszo-jezdnych o nawierzchniach przepuszczalnych oraz wprowadzenie minimalnego procentu terenów biologicznie czynnych na poszczególnych terenach - zezwala się na odprowadzenie do ziemi czystych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni uszczelnionych oraz dachów;

5) nakaz podczyszczania wód opadowych lub roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących gospodarki ściekami;

6) dopuszczenie lokalizowania niezbędnych elementów infrastruktury technicznej, związanych z zagospodarowaniem wód opadowych lub roztopowych na terenach należących do systemu zieleni miejskiej, o których mowa w § 10. ust. 1 pkt 1 i 2;

7) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska do zbiorników retencyjnych o których mowa w pkt. 3;

8) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich, przy czym ustalenie to nie dotyczy odprowadzania wód na tereny na których zlokalizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, o których mowa w pkt. 3 i 5.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i systemu elektroenergetycznego ustala się:

1) zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub EC Siekierki;

2) obowiązek lokalizowania nowych stacji transformatorowych na terenie działek, dla których inwestor posiada prawo dysponowania na cele budowlane lub na gruntach będących we władaniu Skarbu Państwa lub Miasta Stołecznego Warszawa i na terenie wskazanym na rysunku planu, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwe jednostki oraz zastrzeżeniem pkt. 10;

3) budowę elektroenergetycznych linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oraz dopuszczenie prowadzenia linii kablowych po terenach dla których inwestor uzyskał prawo do dysponowania na cele budowlane;

4) zakaz lokalizowania nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych;

5) skablowanie i przełożenie odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110 kV relacji EC Siekierki - Gocław/Siekierki - Międzylesie w okresie nie dłuższym niż 30 lat na odcinku od granicy obszaru objętego planem przy EC Siekierki do nowego słupa kablowego, w sąsiedztwie słupa krańcowego sekcji wiślanej, znajdującego się na terenie 7 US/U-K, zgodnie z rysunkiem planu; skrzyżowanie przyszłych linii kablowych 110kV z terenem przeznaczonym pod budowę ulicy Czerniakowskiej-Bis należy wykonać głębokim przewiertem w sposób niekolidujący z przyszłą budową;

6) zasilanie nowego oświetlenia ulicznego z sieci kablowej, prowadzonej wzdłuż dróg;

7) realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w budynki, dopuszczając jednocześnie realizację stacji wnętrzowych wolnostojących oraz podziemnych;

8) wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, przewidzianych do zachowania, wskazuje się nieprzekraczalną linię zabudowy w obszarze pokrywającym się z pasem technologicznym tej linii w celu ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym;

9) dopuszczenie wytwarzania energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych w czasie generacji lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym, przy czym dopuszcza się wyłącznie wytwarzanie energii na potrzeby własne z możliwością generowania do 20% nadwyżki;

10) w razie awarii systemów zasilania dopuszczenie zasilania obiektów z agregatów prądotwórczych.

§ 28. W zakresie wyposażenia w sieć telekomunikacyjną ustala się możliwość realizacji infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

§ 29. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowego ustala się:

1) zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia;

2) realizację wzdłuż Wisły, w miejscu wskazanym w rysunku planu gazociągu wysokiego ciśnienia oraz stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia w rejonie Trasy Siekierkowskiej, a także realizację gazociągu wysokiego ciśnienia do Elektrociepłowni Siekierki po trasie wskazanej na rysunku planu;

3) dopuszczenie realizacji indywidualnych zbiorników gazu dla potrzeb pojedynczych gospodarstw domowych w zabudowie jednorodzinnej i tylko w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia obiektu do miejskiej sieci gazowej.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody z miejskiej sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i planowanych przewodów sieci ciepłowniczej;

2) dopuszczenie przemysłowego wytwarzania ciepła na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dla terenów;

3) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z własnych źródeł zasilanych:

   a) z sieci energetycznej,

   b) z sieci gazowej,

   c) z innych źródeł: proekologicznych, niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych oraz z urządzeń kogeneracji rozproszonej;

4) dopuszczenie instalowania na stałe urządzeń do ogrzewania, chłodzenia pomieszczeń, przygotowania ciepłej wody i posiłków, zasilanych z sieci elektroenergetycznej;

5) zakaz realizacji nowych nieprzemysłowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, za wyjątkiem indywidualnych kominków, stosowanych jako uzupełniające urządzenia grzewcze;

6) dopuszczenie realizacji miejskiej sieci chłodu na potrzeby klimatyzacji.

§ 31. W zakresie usuwania odpadów:

1) obowiązek zapewnienia miejsc do selektywnego magazynowania odpadów, wytworzonych na obszarze objętym planem, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

2) dalsze gospodarowanie odpadami w ramach poszczególnych terenów zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 32. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) zasadę ukształtowania ciągu powiązań ponadlokalnych, które stanowią: ulica główna Czerniakowska-Bis i ulice zbiorcze: Nowo-Bartycka, Augustówka i Statkowskiego;

2) dla terenów ulic, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi szerokości w liniach rozgraniczających według rysunku planu i ustaleń szczegółowych, zawartych w Dziale III;

3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu - 10 m, a dojazdów do najwyżej sześciu działek budowlanych - 6 m;

4) dopuszczenie na drogach dojazdowych i wewnętrznych ruchu uspokojonego.

§ 33. 1. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:

1) chodniki w liniach rozgraniczających wszystkich ulic publicznych na obszarze objętym planem;

2) ciągi piesze publiczne, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości ustalonej w Dziale III niniejszej uchwały;

3) ciągi piesze, których przebieg został wskazany w rysunku planu;

4) aleje i ciągi piesze, realizowane na terenach zieleni publicznej, nie wskazane w rysunku planu.

2. Na utwardzonych ciągach pieszych ustala się stosowanie elementów wykończenia nawierzchni o krawędzi nie krótszej niż 0,3 m, przy czym zapis ten nie odnosi się do fragmentów ciągów, takich jak: podjazdy, przejazdy i przejścia bramowe oraz przestrzeni, stanowiących fragmenty zieleni ulicznej i parkowej.

3. Wyznacza się przebieg ścieżek rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu i w liniach rozgraniczających wszystkich ulic głównych i zbiorczych, a jednocześnie dopuszcza się ich lokalizowanie w miejscach nie wskazanych na rysunku planu oraz korekty wskazanego na rysunku planu przebiegu, wynikające z uwarunkowań terenowych i rozwiązań technicznych.

4. Ustala się obowiązek stosowania gładkich nawierzchni na ścieżkach rowerowych.

§ 34. 1. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów w granicach poszczególnych działek budowlanych lub na terenach, na których planuje się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę, przy następujących wskaźnikach postojowych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie lecz nie mniej niż 1 miejsce na 60 m ^{2} pum;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w budynku istniejącym oraz 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w budynku projektowanym;

3) dla terenów usług handlu, usług bytowych i rzemiosła - co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt;

4) dla terenów usług gastronomii - co najmniej 16 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych;

5) dla terenów usług biur, biur, urzędów i ośrodków badawczych - co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt;

6) dla obiektów zamieszkania zbiorowego - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;

7) dla terenów usług nauki i szkolnictwa wyższego - co najmniej 15 miejsc postojowych na każde 100 miejsc dydaktycznych;

8) dla terenów usług kultury, kultu religijnego i sportu - co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, lub 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników;

9) dla terenów usług zdrowia, opieki społecznej - odpowiednio: co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 100 łóżek w szpitalach i domach opieki oraz co najmniej 12 miejsc postojowych na każde 10 gabinetów w przychodniach i poradniach;

10) dla terenów usług motoryzacyjnych - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 stanowisko obsługi;

11) dla terenów usług oświaty - co najmniej 3 miejsca parkingowych na 100 dzieci w przedszkoli i uczniów na zmianę w szkole;

12) dla terenów ogrodów działkowych - co najmniej 2 miejsca postojowe na 1000 powierzchni terenu;

13) dla innych, nie wymienionych wyżej usług - co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, a dla nie wymienionych inwestycji, liczbę jak dla obiektów i terenów o podobnej funkcji.

2. Przepisu ustępu 1 nie stosuje się do terenów publicznej zieleni parkowej, terenów usług sportu i rekreacji oraz ogólnodostępnej zieleni parkowej, na których wprowadza się zakaz lokalizacji parkingów; odpowiednią dla tych terenów liczbę miejsc parkingowych, według wskaźnika: co najmniej 0,5 miejsc parkingowych na 1000 m ^{2} powierzchni parku, należy przewidzieć przy ulicach publicznych klas niższych niż zbiorcze lub na sąsiednich publicznych parkingach terenowych.

3. Dla terenów obiektów i urządzeń hydrograficznych, oznaczonych symbolem I-H nie określa się wskaźników miejsc postojowych.

4. Na wszystkich parkingach dla samochodów osobowych i w innych miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, liczących nie mniej niż 6 miejsc postojowych, należy przeznaczyć i urządzić stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określają przepisy odrębne z zakresu prawa drogowego.

5. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów w granicach poszczególnych działek budowlanych - łącznie na stojakach i w schowkach przy następujących wskaźnikach postojowych:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie określa się;

3) dla terenów usług handlu, usług bytowych i rzemiosła - co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt;

4) dla terenów usług gastronomii - co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 obiekt;

5) dla terenów usług biur, biur, urzędów i ośrodków badawczych - co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 5 miejsc na 1 obiekt;

6) dla obiektów zamieszkania zbiorowego - co najmniej 3 miejsca postojowe na 10 łóżek;

7) dla terenów usług nauki i szkolnictwa wyższego - co najmniej 60 miejsc postojowych na każde 100 miejsc dydaktycznych;

8) dla terenów usług kultury, kultu religijnego i sportu - co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej, lub 5 miejsc postojowych na 100 użytkowników;

9) dla terenów usług zdrowia, opieki społecznej – odpowiednio: co najmniej 20 miejsc postojowych na każde 100 łóżek w szpitalach i domach opieki oraz co najmniej 3 miejsca postojowych na każde 10 gabinetów w przychodniach i poradniach, jednak nie mniej niż 6 miejsc na obiekt;

10) dla terenów produkcji, magazynów oraz drobnej wytwórczości - co najmniej 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 3 miejsca postojowe na obiekt;

11) dla terenów usług motoryzacyjnych - nie określa się;

12) dla terenów usług oświaty - co najmniej 50 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w szkole i 5 miejsc na 100 dzieci w przedszkolu;

13) dla terenów ogrodów działkowych - nie określa się;

14) dla innych, nie wymienionych wyżej usług - co najmniej 6 miejsc postojowych na każde 1000 m ^{2} powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt, a dla nie wymienionych inwestycji, liczbę jak dla obiektów i terenów o podobnej funkcji.

6. W przypadku różnego przeznaczenia albo funkcji obiektu lub terenu, łączna liczba miejsc postojowych powinna wynikać ze zsumowania miejsc dla poszczególnych rodzajów przeznaczenia albo funkcji, z dopuszczeniem wymienności do 20% miejsc w przypadku tych rodzajów przeznaczenia lub funkcji, dla których szczytowe okresy zapotrzebowania na miejsca postojowe występują w różnych dniach tygodnia lub porach doby.

7. Z zastrzeżeniem paragrafu 20 pkt. 2 dopuszcza się realizację parkingów/garaży podziemnych w granicach poszczególnych działek budowlanych lub na terenach, na których planuje się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę.

§ 35. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie transportu publicznego:

1) zagospodarowanie lub rozbudowę ulic: Czerniakowska-Bis, Augustówka, Nowo-Bartycka, Antoniewska w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej, w tym budowę przystanków autobusowych w rejonach miejsc wskazanych w rysunku planu;

2) zagospodarowanie ulicy Czerniakowskiej-Bis, Nowo-Bartyckiej i ul. Augustówka w sposób umożliwiający wprowadzenie linii tramwajowej, w tym przystanków w rejonach miejsc, wskazanych w rysunku planu.

Rozdział 10.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 36. 1. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, z wyjątkiem obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę oraz z wyjątkami według ustaleń szczegółowych dla terenów, zawartych w Dziale III.

2. Do czasu realizacji nowych inwestycji i zmian w zagospodarowaniu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 11.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 37. Określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, zawartymi w Dziale III.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 38. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MW ustala się:

1. Dla terenów 1MW, 2MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, rzemiosła, opieki społecznej jako funkcja uzupełniająca,
- usługi biur, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 30%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 15 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie więcej niż 20 m,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: według rysunku planu,

i) kształt dachów: dwuspadowe, wielospadowe,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony drogi 63KD-D ustala się możliwość stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) przez tereny przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z ulicy 63 KD-D i z ul. Augustówka,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości nie ustala się.

Rozdział 2.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

§ 39. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolem MW/U ustala się:

1. Dla terenów 1 MW/U, 2 MW/U, 3 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i garaże wolnostojące na działkach zabudowanych lub objętych pozwoleniem na budowę według stanu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
- garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 17 m /5 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:

- wzdłuż bulwaru (14 KD-L) obowiązkowa lokalizacja ogrodzeń trwałych lub żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczającej, na odcinkach niezabudowanych,
- wzdłuż ulicy Antoniewskiej zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

- wzdłuż granic terenów: 1 MW/U, 5 MW/U z terenami o symbolach: US/U-N zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków i nakaz kształtowania pierzei ciągłej,

b) zabudowa na terenach 1 MW/U, 5 MW/U położonych przy ul. Czerniakowskiej-Bis wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 8-11,

c) na terenach 1 MW/U, 5 MW/U ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis,

d) cześć terenów: 1 MW/U i 2 MW/U położona w strefie ochrony konserwatorskiej, tj. teren wału międzyfortowego, dla którego obowiązują zapisy § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z istniejącej ulicy Antoniewskiej i planowanych ulic lokalnych i dojazdowych - bezpośrednio, włączenie do ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu, a także z ciągu pieszego 7 KD-P,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

2. Dla terenu 6 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i garaże wolnostojące na działkach zabudowanych lub objętych pozwoleniem na budowę według stanu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
- garaże kubaturowe dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy wielorodzinnych, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 17 m / 5 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: wzdłuż ulicy Antoniewskiej zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków i obowiązek kształtowania pierzei ciągłej,

b) zabudowa na terenie położonym przy ul. Czerniakowskiej-Bis wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 8-11,

c) na terenie ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z istniejącej ulicy Antoniewskiej i planowanych ulic dojazdowych oraz wewnętrznych,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

3. Dla terenu 7 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i garaże wolnostojące na działkach zabudowanych lub objętych pozwoleniem na budowę według stanu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
- garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,

c) maksymalny procent: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 17 m / 5,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: wzdłuż ulicy Antoniewskiej zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zabudowa na terenie 7 MW/U, położona przy ul. Czerniakowskiej-Bis wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 8-11,

b) ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis,

c) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków oraz obowiązek kształtowania pierzei ciągłej;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z istniejącej ulicy Antoniewskiej i projektowanej ulicy wewnętrznej 7 KDW,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

4. Dla terenu 8 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i garaże wolnostojące na działkach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w obowiązujących decyzjach administracyjnych według stanu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
- garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 17 m / 5 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: wzdłuż ulicy Antoniewskiej zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków i nakaz kształtowania pierzei ciągłej;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z istniejącej ulicy Antoniewskiej 40KD-D i ulicy dojazdowej Grzegorza Piramowicza 44 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

5. Dla terenu 9 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 21 m / 7 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony ulicy Antoniewskiej i ul. Augustówka zakaz realizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) przy placu, u zbiegu ulic: 5 KD-Z i 14 KD-L wymagana dominanta przestrzenna oraz pierzeja ciągła,

c) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków i obowiązek kształtowania pierzei ciągłej;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z ulicy Grzegorza Piramowicza 44 KD-D lub z istniejącej ul. Antoniewskiej 40KD-D oraz z ul. Augustówka 5KD-Z,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36, przy czym do czasu rozpoczęcia realizacji zabudowy na terenie, możliwe utrzymanie istniejącej funkcji, w tym szklarni;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

6. Dla terenów 10 MW/U, 11 MW/U, 12MW/U, 13 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i garaże wolnostojące na działkach zabudowanych lub objętych pozwoleniem na budowę według stanu na dzień wejścia w życie niniejszego planu,
- garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy wielorodzinnej, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 60%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 3 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 6 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy:

- wzdłuż obowiązującej linii kształtowania pierzei ciągłych nakaz sytuowania budynków w ostrej granicy działki,
- dopuszcza się sytuowanie budynków w ostrej granicy działki wzdłuż pozostałych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki na działce budowlanej, której szerokość nie przekracza 20 m, z wyjątkiem zabudowy sytuowanej w ostrej granicy działki wzdłuż obowiązujących linii kształtowania pierzei ciągłych,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

b) teren 13 MW/U, położony przy ul. Czerniakowskiej-Bis wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 8-11,

c) na terenach 12MW/U, 13 MW/U do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z istniejącej ulicy Antoniewskiej 41KD-D i planowanych ulic dojazdowych i wewnętrznych - bezpośrednio,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

7. Dla terenów 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U, 17 MW/U, 18 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 60%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 3 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 6 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy:

- wzdłuż obowiązującej linii kształtowania pierzei ciągłych nakaz sytuowania budynków w ostrej granicy działki,

- dopuszcza się sytuowanie budynków w ostrej granicy działki wzdłuż pozostałych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki na działce budowlanej, której szerokość nie przekracza 20 m, z wyjątkiem zabudowy sytuowanej w ostrej granicy działki wzdłuż obowiązujących linii kształtowania pierzei ciągłych,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: na terenie 18 MW/U wzdłuż terenu 1U-Ks/U-K oraz na terenach 14 MW/U, 15 MW/U,16 MW/U i 17 MW/U wzdłuż ciągów pieszych z zielenią, oznaczonych symbolami 2 KD-P/ZP i 3 KD-P/ZP obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren 18 MW/U, położony przy ul. Czerniakowskiej-Bis wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 8-11,

b) na terenie 18MW/U ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis,

c) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

d) na terenie 17 MW/U do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne,

e) na terenie 14 MW/U wymagana pierzeja ciągła z usługami w parterach;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z planowanych ulic dojazdowych, lokalnych i wewnętrznych,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

8. Dla terenów 19 MW/U, 20 MW/U, 21 MW/U, 22 MW/U, 23 MW/U, 24 MW/U, 25 MW/U, 26 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 35%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 60%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 3 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 6 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy:

- wzdłuż obowiązującej linii kształtowania pierzei ciągłych nakaz sytuowania budynków w ostrej granicy działki,
- dopuszcza się sytuowanie budynków w ostrej granicy działki wzdłuż pozostałych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości 1,5 m od granicy działki na działce budowlanej, której szerokość nie przekracza 20 m, z wyjątkiem zabudowy sytuowanej w ostrej granicy działki wzdłuż obowiązujących linii kształtowania pierzei ciągłych,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: na terenach 21 MW/U, 22 MW/U, 25 MW/U i 26 MW/U wzdłuż ulicy 15 KD-L obowiązkowa lokalizacja ogrodzeń trwałych lub żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczającej, na odcinkach niezabudowanych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

b) teren 25 MW/U, położony przy ul. Czerniakowskiej-Bis wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 8-11,

c) na terenie 25 MW/U ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis,

d) na terenach 22 MW/U i 24 MW/U do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z planowanych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych - bezpośrednio, włączone do ulic publicznych zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

9. Dla terenów 27 MW/U, 28 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 35%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony terenów usług oświaty, oznaczonych symbolem UO, terenów ciągu pieszego z zielenią parkową, oznaczonego symbolem KD-P/ZP oraz ulic: Augustówka i Nowo-Bartycka, na odcinkach niezabudowanych, dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające wgląd na tereny,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe,

c) na terenach w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

d) teren 27 MW/U, położony przy ul. Nowo-Bartyckiej wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 8, 9;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny poprzez planowaną ulicę lokalną 13 KD-L, 45 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

10. Dla terenów 29 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony terenu 11 ZP, na odcinkach niezabudowanych, dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające wgląd na tereny,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

b) zakaz podpiwniczania budynków,

c) ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z planowanych ulic lokalnych i wewnętrznych: 13 KD-L, 6 KDW oraz wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

11. Dla terenów 30 MW/U, 31 MW/U, 32 MW/U, 33 MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt. 1 lit. a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: gastronomii, zdrowia, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: 2 000 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony terenu 10 ZP, na odcinkach niezabudowanych, dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające wgląd na tereny,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

b) zakaz podpiwniczania budynków,

c) ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe,

d) na terenie 30 MW/U plac - miejsce specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z planowanych ulic lokalnych i wewnętrznych: 13 KD-L, 5 KDW, 47 KD-D oraz wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

Rozdział 3.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN ustala się:

1. Dla terenów 1 MN, 2 MN:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących lub bliźniaczych,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury i rzemiosła jako funkcja uzupełniająca,
- usługi biur, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, z zastrzeżeniem pkt. 3, lit. b,
- garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy,
- drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny procent zabudowy: 30%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 10 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: 500 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych - dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające migracje drobnej zwierzyny,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny lub ich części położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (według rysunku planu),

b) tereny 1 MN, 2 MN położone w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; w odległości 15 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren 1MN z dróg: 19KD-L, 56KD-D, 57KD-D,

b) zjazd na teren 2MN z dróg: 19KD-L, 55KD-D i z 8KD-Z poprzez drogę wewnętrzną,

c) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 % dla terenu 1 MN, dla pozostałych terenów 0,1%.

Rozdział 4.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami

§ 41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych symbolem MN/U ustala się:

1. Dla terenów 1 MN/U, 3 MN/U, 4 MN/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
- nieuciążliwe usługi handlu, biur, usługi kultury, rekreacji, gastronomii,

b) dopuszczalne:

- rzemiosło jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże i budynki pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 35%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 10 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: 350 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony ulic publicznych, z wyjątkiem sąsiedztwa ulicy 1 KD-G, zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) teren 1 MN/U, położony przy ul. Czerniakowskiej-Bis wymaga rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 11;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z ulic: Korzennej, Kobylańskiej oraz z planowanych ulic lokalnych, dojazdowych bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – 10 %.

2. Dla terenów 5 MN/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,

- nieuciążliwe usługi handlu, biur, usługi kultury, rekreacji i gastronomii,

b) dopuszczalne:

- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

- garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 30%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 10 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: 350 m ^{2},

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 45°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony ulic publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) zabudowa istniejąca, wskazana do zachowania i adaptacji nie może być wymieniana i rozbudowywana, o ile znajduje się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z ul. Korzennej, Kobylańskiej, drogi 72KD-D oraz ciągu 4KD-P,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – 10 %.

3. Dla terenów 14 MN/U, 15 MN/U, 16 MN/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,

- nieuciążliwe usługi handlu, biur, usługi kultury, rekreacji, gastronomii,

b) dopuszczalne:

- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy,
- garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalny procent: 30%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki budowlanej: 500 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych - dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające migracje drobnej zwierzyny,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, parkingów terenowych, garaży i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren 14MN/U z ul. Zawodzie 20 KD-L i 62 KD-D; zjazd na teren 15MN/U z ul. Kostrzyńskiej 56KD-D, ul. Blechowskiej 58 KD-D, ul. W. Wróblewskiego 21KD-L, ul. R. Statkowskiego 8KD-Z; zjazd na teren 16MN/U z ul. Kostrzyńskiej 56KD-D, ul. Blechowskiej 57 KD-D, ul. R. Statkowskiego 8KD-Z, ul. Sławkowskiej 55KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – 10%.

Rozdział 5.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej

§ 42. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej, oznaczonych symbolem MN/MW ustala się:

1. Dla terenów 1 MN/MW, 2 MN/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskich intensywności,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia, oświaty, kultury, rzemiosła jako funkcja uzupełniająca,
- usługi biur, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych jako funkcja uzupełniająca,
- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi zespołów zabudowy,
- garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, z wyłączeniem ustalenia dotyczącego minimalnej liczby kondygnacji oraz pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 55%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 35%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 15 m /5 k,

f) minimalna wielkość działki: 500 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie mniej niż 6 m,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych - dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające migracje drobnej zwierzyny,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny położone w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (według rysunku planu),

b) przez teren 2 MN/MW przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z istniejących i planowanych ulic dojazdowych 61 KD-D, 62 KD-D, 20 KD-L bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

2. Dla terenów 3 MN/MW, 4 MN/MW:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi nieuciążliwe z zakresu: handlu, gastronomii, biur, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, z wyłączeniem ustalenia dotyczącego minimalnej liczby kondygnacji oraz pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 35%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 30%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: 350 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:

- na terenie 3 MN/MW wzdłuż terenu 14KD-L obowiązkowa lokalizacja ogrodzeń trwałych lub żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczającej, na odcinkach niezabudowanych,
- na terenie 4 MN/MW wzdłuż ulicy Antoniewskiej 39 KD-D dopuszcza się lokalizację ogrodzeń pełnych w sytuacji, kiedy odległość linii zabudowy od linii ogrodzenia nie przekracza 1 m,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

b) część terenu 4 MN/MW położona w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji fortyfikacji KZ-E , dla której obowiązują zapisy § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z istniejącej ulicy Antoniewskiej oraz 11 KD-L i 14 KD-L bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne i z drogi 42 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 6.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług

§ 43. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usług, oznaczonych symbolem MN/MW/U ustala się:

1. Dla terenu 1 MN/MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi z zakresu: handlu, biur, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,

b) dopuszczalne:

- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, z wyłączeniem ustalenia dotyczącego minimalnej liczby kondygnacji oraz pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: 350 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: nie określa się,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: od strony ulic publicznych zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: przez teren przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z ulicy 62 KD-D i 20 KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

2. Dla terenów 2 MN/MW/U, 3 MN/MW/U, 4MN/MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi z zakresu: handlu, biur, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,

b) dopuszczalne:

- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, z wyłączeniem ustalenia dotyczącego minimalnej liczby kondygnacji oraz pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 4 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 18 m / 5 k,

f) minimalna wielkość działki: 350 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: brak,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązek kształtowania pierzei ciągłej oraz usług w parterach budynków,

b) część terenu 4 MN/MW/U położona w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji fortyfikacji KZ-E , dla której obowiązują zapisy § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z planowanych ulic lokalnych 14 KD-L, 36 KD-D, 42 KD-D lub z ul. Antoniewskiej 39 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

3. Dla terenów 5MN/MW/U:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- usługi z zakresu: handlu, biur, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,

b) dopuszczalne:

- zieleń osiedlowa, inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże i budynki gospodarcze pod warunkiem zachowania linii zabudowy i wszystkich innych wymagań dotyczących zabudowy, z wyłączeniem ustalenia dotyczącego minimalnej liczby kondygnacji oraz pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: 350 m^2,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: część terenu położona w granicy otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z istniejących lub planowanych ulic publicznych lokalnych i dojazdowych: 56 KD-D, 58 KD-D, 20 KD-L, 21 KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36, przy czym do czasu realizacji zabudowy na terenie, dopuszcza się zachowanie i funkcjonowanie istniejących szklarni;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 7.
Tereny usług handlu i biur

§ 44. Dla terenów usług handlu i biur, oznaczonych symbolem U-HA ustala się:

1. Dla terenów 1 U-HA, 2 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, z zakresu: gastronomii, zdrowia, nauki, oświaty, kultury, usług bytowych, rzemiosła i opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, jako funkcja uzupełniająca i pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 13,
- zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 20%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8,

c) maksymalny procent zabudowy: 80%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 5 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 21 m / 7 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: brak,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się likwidację ogrodów działkowych, z możliwością ich użytkowania do czasu realizacji inwestycji, zgodnych z ustalonym przeznaczeniem,

b) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

c) w ciągach zabudowy, dla których wskazano obowiązującą linię zabudowy obowiązuje wprowadzenie zabudowy ciągłej; dopuszcza się przejścia i przejazdy bramowe,

d) na terenie 1 U-HA, w narożniku ulicy Antoniewskiej i ul. 5 KD-Z obowiązuje ukształtowanie narożnika z indywidualnym akcentem plastycznym, o charakterze lokalnej dominanty przestrzennej,

e) na terenie 2 U-HA do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazdy na tereny wyłącznie z istniejących ulic dojazdowych i z drogi 5 KD-Z,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

2. Dla terenu 3 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zabudowa i obiekty z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, z zakresu: gastronomii, zdrowia, nauki, oświaty, kultury, hoteli, usług bytowych, rzemiosła i opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, jako funkcja uzupełniająca i pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 13,
- zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- garaże kubaturowe, parkingi terenowe, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 3 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: brak,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się likwidację ogrodów działkowych, z możliwością ich użytkowania do czasu realizacji inwestycji, zgodnych z ustalonym przeznaczeniem,

b) w miejscach wskazanych na rysunku planu obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków,

c) w ciągach zabudowy, dla których wskazano obowiązującą linię zabudowy obowiązuje wprowadzenie zabudowy ciągłej; dopuszcza się przejścia i przejazdy bramowe,

d) na terenie 3U-HA do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne,

e) na terenie znajdują się elementy i urządzenia do obsługi ogródków działkowych, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu zagospodarowania terenu;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z istniejącej ulicy Antoniewskiej i Augustówka oraz z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej-Bis,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

3. Dla terenów 5 U-HA, 6 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, handlu hurtowego, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, z zakresu: gastronomii, nauki, kultury, hoteli, usług bytowych, rzemiosła i opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 13 i bez możliwości jej rozbudowy,
- garaże i parkingi terenowe pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
- zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: brak,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakaz podpiwniczania budynków;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z istniejących i planowanych ulic dojazdowych oraz z ciągu pieszego 3 KD-P lub z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej-Bis,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

4. Dla terenów 7 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, biur, obsługi finansowej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, z zakresu: gastronomii, nauki, kultury, hoteli, usług bytowych, rzemiosła i opieki społecznej, jako funkcja uzupełniająca,
- adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 13 i bez możliwości jej rozbudowy,
- garaże i parkingi terenowe pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
- zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 50%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: brak,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: zakaz podpiwniczania budynków;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z drogi 69 KD-D, z ciągu3 KD-P lub z drogi serwisowej w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej-Bis,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

5. Dla terenów 8 U-HA, 9 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi handlu detalicznego i hurtowego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, gastronomii, kultury, rozrywki, biur, obsługi finansowej, sprzedaży paliw,
- usługi targowo-wystawiennicze,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, z zakresu: nauki, usług bytowych, rzemiosła, jako funkcja uzupełniająca,
- usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele i mieszkania służbowe, pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 7,

- garaże wielopoziomowe, parkingi terenowe, pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
- stacja elektroenergetyczna,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 15%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,

c) maksymalny procent zabudowy: 75%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 3 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 21 m / 6 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: brak,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: na terenie 9 U-HA dopuszczona lokalizacja projektowanej stacji elektroenergetycznej 110/15 kV RPZ Wolica;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z istniejącej ulicy Wolickiej oraz poprzez uzupełniające wjazdy, niezbędne w związku z istniejącą strukturą własności, a także z drogi serwisowej wzdłuż ulicy Czerniakowskiej-Bis,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie zezwala się na tymczasowe zagospodarowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania lub istniejącym sposobem użytkowania;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

6. Dla terenów 10 U-HA, 11 U-HA, 12 U-HA, 13 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, usługi gastronomii, kultury, rozrywki, biur, obsługi finansowej, obiekty targowo-wystawiennicze,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, z zakresu: nauki, usług bytowych, rzemiosła, jako funkcja uzupełniająca,
- usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele i mieszkania służbowe, oraz zabudowa mieszkaniowa pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 13 pkt 7,
- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- parkingi terenowe i garaże kubaturowe pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,

c) maksymalny procent zabudowy: 70%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 5 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 18 m / 6 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy:

- linie zabudowy według rysunku planu,

- ustala się jednorodną zabudowę dla całych kwartałów, w powiązaniu z terenem sąsiednim, w związku z tym dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w ostrej granicy od strony granicy obszaru objętego planem,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: brak,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) na terenie 10 U-HA, w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje kształtowanie pierzei ciągłej i lokalizacja usług w parterach budynków,

b) ustala się zakaz podpiwniczania budynków,

c) ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe,

d) na terenie 10 U-HA plac publiczny zgodnie z rysunkiem planu;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z planowanych ulic wewnętrznych (1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW) poprzez planowaną ulicę lokalną 13KD-L i bezpośrednio z tej ulicy, a także z ul. Gwintowej 1KD-P,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie zezwala się na tymczasowe zagospodarowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania lub istniejącym sposobem użytkowania;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

7. Dla terenów 14 U-HA, 15 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ^{2}, usługi biur, obsługi finansowej, gastronomii,

b) dopuszczalne:

- zachowanie istniejących funkcji nieuciążliwych,

- adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na powierzchni terenu nie przekraczającej 40% powierzchni działki,

- parkingi terenowe i garaże kubaturowe pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 2 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: nie określa się,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: przez część terenu przebiega linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia wraz z pasem technologicznym, przy czym dopuszcza się jej skablowanie i przełożenie;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z ulic: 8 KD-Z, 20 KD-L, 21 KD-L, 59 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

8. Dla terenu 16 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, gastronomii, kultury, rozrywki, biur, administracji publicznej,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, z zakresu: nauki, oświaty, zdrowia, jako funkcja uzupełniająca,

- usługi, rzemiosło, jako funkcja uzupełniająca,

- parkingi terenowe i garaże kubaturowe pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,

c) maksymalny procent zabudowy: 70%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 3 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 13 m / 4 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: płaskie,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenu,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe,

c) ustala się konieczność zapewnienia powiązania ogólnodostępnym przejściem pieszym ulicy 13 KD-L (na przedłużeniu ulicy Gwintowej, oznaczonej symbolem 1 KD-P) z terenem 12 ZP,

d) dominanta przestrzenna w miejscu wskazanym na rysunku planu;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren poprzez planowaną ulicę lokalną 13 KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34. Dopuszcza się bilansowanie miejsc parkingowych razem z parkingami przyulicznymi wzdłuż ulicy 13 KD-L;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

9. Dla terenów 17 U-HA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m^2, usługi biur, obsługi finansowej, gastronomii,

b) dopuszczalne:

- zachowanie istniejącej funkcji nieuciążliwego przemysłu, zakładów rzemieślniczych, magazynów, składów,
- parkingi terenowe i garaże kubaturowe pod warunkiem, że ich powierzchnia zabudowy nie przekroczy 10% powierzchni terenu,
- adaptacja, modernizacja i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na powierzchni terenu nie przekraczającej 40% powierzchni działki,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 3 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 6 k,

f) minimalna wielkość działki budowlanej: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: nie określa się,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: brak;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z ulic publicznych lokalnych i wewnętrznych,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

Rozdział 8.
Tereny usług sportu i nauki

§ 45. Dla terenów usług sportu i nauki, oznaczonych symbolem US/U-N ustala się:

1. Dla terenu 1 US/U-N:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury, rozrywki, wystawiennictwa, rozrywki, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe z zakresu: biur, handlu, gastronomii, jako funkcje uzupełniające,

- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 70%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 15 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz stosowania ogrodzeń wewnętrznych i zewnętrznych oraz ograniczania ekspozycji,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren 1 US/U-N położony w strefie ochrony konserwatorskiej Fortu X Augustówka, dla którego obowiązują zapisy § 14,

b) ustala się takie projektowanie budynków i zagospodarowania, by zachowane zostały wskazane osie kompozycyjne,

c) na terenie 1 US/U-N dopuszczona dominanta przestrzenna, która może jednocześnie stanowić dominantę wysokościową o charakterze symbolu miejsca i funkcji,

d) ustala się możliwość organizacji imprez masowych;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren 1 US/U-N z ulicy Nowo-Bartyckiej,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36, przy czym w czasie trwania imprez masowych dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów tymczasowych, związanych z tymi imprezami;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 20 %.

2. Dla terenu 2 US/U-N:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, rozrywki, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe z zakresu: biur, handlu, gastronomii, jako funkcje uzupełniające,

- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 70%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny procent zabudowy: 30%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: na odcinkach niezabudowanych ustala się możliwość stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: od strony ul. Augustówka obowiązuje kształtowanie pierzei ciągłej oraz lokalizacji usług w parterach budynków, przy czym dopuszcza się przejazdy bramowe;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd z ulicy Augustówka,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 20 %.

3. Dla terenów 7 US/U-N, 8 US/U-N:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury, obiektów z zakresu nauki i szkolnictwa wyższego, w tym: szkół wyższych, ośrodków naukowo-badawczych, domów akademickich, internatów, ośrodków konferencyjnych, bibliotek, archiwów, oświaty, kultury, a także związanych z nimi terenów i obiektów sportowych,

b) dopuszczalne:

- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

- parkingi terenowe,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 60%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny procent zabudowy: 25%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: ustala się możliwość stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: od strony ulicy Czerniakowskiej-Bis wymagana realizacja pasa zieleni wysokiej – drzew i pnączy w pasie o szerokości 10 m;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z planowanych ulic 11 KD-L lub 37 KD-D i 38 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 20%.

Rozdział 9.
Tereny usług oświaty

§ 46. Dla terenów usług oświaty, oznaczonych symbolem U-O ustala się:

1. Dla terenów 1 U-O, 2 U-O:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi oświaty, w tym: szkół, przedszkoli, internatów i burs szkolnych, a także związanych z nimi terenów i obiektów sportowych,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe z zakresu: kultury, zdrowia, oświaty, rekreacji, jako funkcje uzupełniające,

- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 30%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny procent: 25%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 10 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: ustala się możliwość stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) ustala się wyniesienie poziomu użytkowych kondygnacji budynków o co najmniej 2,0 m i nie więcej niż 3 m od poziomu gruntu rodzimego oraz oskarpowanie zespołów budynków wspólne dla całych terenów wyodrębnionych w planie bądź dla grup takich terenów, przy czym wzdłuż linii wskazujących lokalizację usług w parterach budynków obowiązuje zapewnienie dostępności tych usług z terenów dróg publicznych poprzez odpowiednie rozwiązania wysokościowe;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny: dla terenów 1 U-O z ulic planowanych 13 KD-L i 6 KDW, dla terenu 2 U-O - z ulic 45 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

Rozdział 10.
Tereny obiektów sakralnych i usług kultury

§ 47. Dla terenów obiektów sakralnych i usług kultury, oznaczonych symbolem U-KS/U-K ustala się:

1. Dla terenu 1 U-KS/U-K:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- usługi kultury, oświaty, sportu, rekreacji,
- usługi hotelarskie,
- usługi kultu religijnego, obiektów kościelnych oraz obiektów przeznaczonych dla funkcji im towarzyszących,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii i biur jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowej,
- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny procent zabudowy: 40%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: nie określa się,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: wymagana dominanta przestrzenna;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z ulicy 31 KD-L i 51KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

Rozdział 11.
Tereny usług sportu, rekreacji i kultury

§ 48. Dla terenów usług sportu, rekreacji i kultury, oznaczonych symbolem US/U-K ustala się:

1. Dla terenów 1 US/U-K, 2 US/U-K, 3 US/U-K, 4 US/U-K:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury, obsługi ruchu turystycznego,

b) dopuszczalne:

- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia, z zastrzeżeniem pkt. 3, lit. c,

- usługi biur, handlu, gastronomii jako funkcja uzupełniająca,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny procent zabudowy: 25%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m /3 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 8;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zakaz podpiwniczania budynków,

b) tereny 1 US/U-K, 3 US/U-K, 4 US/U-K położone w całości lub częściowo w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego,

c) tereny 1 US/U-K, 2 US/U-K, 3 US/U-K, 4 US/U-K położone w granicach otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; w odległości 15 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji,

d) na terenie 4 US/U-K ustala się zachowanie istniejącego zbiornika wodnego,

e) na terenie 4 US/U-K dopuszcza się adaptację i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazdy na tereny z istniejących i planowanych ulic lokalnych i dojazdowych zgodnie z rysunkiem planu,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10%.

2. Dla terenów 7 US/U-K:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi z zakresu sportu, rekreacji, kultury, obsługi ruchu turystycznego,

b) dopuszczalne:

- zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

- usługi biur, handlu, gastronomii jako funkcja uzupełniająca,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,6,

c) maksymalny procent zabudowy: 25%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu,

i) kształt dachów: nie określa się,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszcza się wyłącznie ogrodzenia w formie żywopłotów,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: ustala się zakaz wprowadzania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, z wyjątkiem parkingów,

b) na terenie 7US/U-K do czasu przełożenia i skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, w strefie oddziaływania od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej o szerokości 2x15 m w zakresie zagospodarowania terenów obowiązują przepisy odrębne,

c) ustala się konieczność zapewnienia powiązania ogólnodostępnym ciągiem pieszym ulicy 15 KD-L i terenów przylegających do północnej granicy obszaru objętego planem;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) dojazd od ulicy 15 KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 12.
Tereny zieleni parkowej

§ 49. Dla terenów zieleni parkowej, oznaczonych symbolem ZP ustala się:

1. Dla terenów 3 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,

b) dopuszczalne:

- usługi kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych,

- ogrody edukacyjne,

- urządzenia i budowle ogrodowe,

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 90%,

c) minimalna wielkość działki budowlanej: nie określa się,

d) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,

e) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny położone w strefie ochrony konserwatorskiej Fortu X Augustówka, dla którego obowiązują zapisy § 14,

b) ustala się poprowadzenie ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z przebiegiem wskazanym w rysunku planu,

c) na terenie 3 ZP ustala się zagospodarowanie terenu uwzględniające i podkreślające przebieg osi kompozycyjnej, wskazanej w rysunku planu;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według zapisów § 32-35;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: nie zezwala się na tymczasowe zagospodarowanie terenu, niezgodne z ustalonym w planie przeznaczeniem i sposobem zagospodarowania lub istniejącym sposobem użytkowania, z wyjątkiem tymczasowego funkcjonowania istniejących zakładów eksploatujących kruszywo do czasu rozpoczęcia realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

2. Dla terenów 4 ZP, 5 ZP, 6 ZP, 7 ZP, 8 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 3, lit. c,

b) dopuszczalne: urządzenia i budowle ogrodowe;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zakaz nowej zabudowy,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 90%,

c) minimalna wielkość działki: nie określa się,

d) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,

e) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) część terenów 4 ZP, 5 ZP, 6 ZP położona w strefie ochrony konserwatorskiej wału między fortowego, dla którego obowiązują zapisy § 14,

c) cześć terenów 4 ZP, 6 ZP, 7 ZP i 8 ZP położona w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; w odległości 25 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji,

d) ustala się poprowadzenie ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z przebiegiem wskazanym w rysunku planu oraz uwzględnienie osi kompozycyjnych,

e) obowiązuje zachowanie fos wodnych - pozostałości XIX-sto wiecznego systemu fortecznego,

f) tereny: 4 ZP, 5 ZP są ze sobą funkcjonalnie powiązane w ciągu wału między fortowego i muszą być zagospodarowane spójnie,

g) na terenie 5ZP dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez zmiany jej parametrów zewnętrznych;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według zapisów § 32-35;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

3. Dla terenów 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,

b) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji, rozrywki na powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni terenu;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

b) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 6 m / 1 k,

c) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 90%,

d) minimalna wielkość działki: nie określa się,

e) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:

- dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające wgląd na tereny parkowe oraz migracje drobnej zwierzyny,

- obowiązuje nakaz pozostawienia otworów, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny w posadowieniu ogrodzeń co ok. 20 m,

f) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się zakaz podpiwniczeń,

b) ustala się poprowadzenie ogólnodostępnych ciągów pieszych i rowerowych zgodnie z przebiegiem wskazanym w rysunku planu,

c) na terenach 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP ustala się odtworzenie Łachy Czerniakowskiej poprzez realizację zbiorników wodnych, o powierzchni stanowiącej minimum 40% powierzchni terenów,

d) ustala się, że na terenach 10 ZP i 11 ZP zbiornik wodny będzie zlokalizowany przy granicy terenu, sąsiadującej z ulicą 14 KD-L (bulwar),

e) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz realizację obiektów małej architektury i urządzeń parkowych,

f) tereny 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP są ze sobą funkcjonalnie powiązane, co należy brać pod uwagę przy zagospodarowaniu terenu,

g) na terenie 10ZP znajduje się istniejący budynek - do zachowania;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według zapisów § 32-35;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

4. Dla terenu 12 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,

b) dopuszczalne: usługi z zakresu: kultury, rozrywki, sportu, rekreacji, nie wymagające realizacji obiektów kubaturowych;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 70%,

c) minimalna wielkość działki: nie określa się,

d) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,

e) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ustala się poprowadzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego zgodnie z rysunkiem planu oraz realizację placu i fontanny w miejscu wyznaczonym na rysunku planu,

c) ustala się realizację zbiornika wodnego na powierzchni stanowiącej minimum 30% powierzchni całego terenu,

d) rysunek planu wskazuje zasadę komponowania obiektów, o których mowa w ppkt. b i c, przy czym nie są to rozwiązania projektowe,

e) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń oraz realizację obiektów małej architektury i urządzeń parkowych;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według zapisów § 32-35;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

5. Dla terenów 15 ZP:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,

b) dopuszczalne: usługi kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązuje zakaz zabudowy,

b) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 90%,

c) minimalna wielkość działki: nie określa się,

d) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:

- dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające wgląd na tereny parkowe oraz migracje drobnej zwierzyny,

- obowiązuje nakaz pozostawienia otworów, umożliwiających migracje drobnej zwierzyny w posadowieniu ogrodzeń co ok. 20 m,

e) zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według zapisów § 32-35;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

Rozdział 13.
Tereny zieleni parkowej i rekreacji

§ 50. Dla terenów zieleni parkowej i rekreacji, oznaczonych symbolem ZP/R ustala się:

1. Dla terenu 1 ZP/R:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń parkowa urządzona, w tym parki tematyczne, usługi wystawiennictwa, z zastrzeżeniem pkt. 3, lit. b,

- usługi sportu, turystyki i rekreacji, w tym pola namiotowe,

b) dopuszczalne: zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogródków działkowych;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 80%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

c) maksymalny procent zabudowy: 10%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 2 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie określa się,

i) kształt dachów: płaskie - o kącie nachylenia połaci do 5° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:

- w ogrodzeniach wokół terenów nakaz pozostawienia przejść i alejek jako publicznie dostępnych,

- dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające wgląd na tereny parkowe oraz migracje drobnej zwierzyny,

- obowiązuje zachowanie w ogrodzeniach wolnych przestrzeni co najmniej 15 cm od powierzchni terenu,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) część terenu położona w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) teren położony w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; w odległości 25 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji,

c) przez teren przechodzi nadziemna linia elektroenergetyczna;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z ulicy Dłutowskiej 22 KD-L,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

2. Dla terenów 2 ZP/R, 3 ZP/R, 4 ZP/R:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe:

- zieleń parkowa urządzona, w tym parki tematyczne, usługi wystawiennictwa, z zastrzeżeniem pkt. 3 lit. a,

- usługi sportu, turystyki i rekreacji, w tym pola namiotowe,

b) dopuszczalne: zachowanie, przebudowa i rozbudowa istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz ogródków działkowych;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na terenie: 80%,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,3,

c) maksymalny procent zabudowy: 10%,

d) minimalna liczba kondygnacji: 1 k,

e) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 2 k,

f) minimalna wielkość działki: nie określa się,

g) szerokość frontu działki: nie określa się,

h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie określa się,

i) kształt dachów: płaskie - o kącie nachylenia połaci do 5° lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°,

j) wykończenie elewacji: według zapisów § 7,

k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:

- w ogrodzeniach wokół terenów nakaz pozostawienia przejść i alejek jako publicznie dostępnych,

- dopuszcza się jedynie ogrodzenia ażurowe, umożliwiające wgląd na tereny parkowe oraz migracje drobnej zwierzyny,

- obowiązuje zachowanie w ogrodzeniach wolnych przestrzeni co najmniej 15 cm od powierzchni terenu,

l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; w odległości 25 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji,

b) część terenu 2 ZP/R położona w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych, parkingów terenowych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu ale, nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych,

d) w pasie technologicznym istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia wskazanym na rysunku planu, obowiązuje zastosowanie rozwiązań, mających na celu ograniczenia zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 23 - 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na tereny z ulic 18 KD-L, 22 KD-L, 23 KD-L, 54 KD-D, 75 KD-D, 79 KD-D,

b) wskaźnik miejsc parkingowych według zapisów § 34;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

Rozdział 14.
Tereny obiektów i urządzeń hydrograficznych

§ 51. Dla terenów obiektów i urządzeń hydrograficznych, oznaczonych symbolem I-H ustala się:

1. Dla terenu 2 I-H:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: zbiorniki retencyjne, niecki infiltracyjne i bioretencyjne, kanały odwadniające, pompownie wody, zieleń parkowa,

b) dopuszczalne: usługi sportu, rekreacji, w tym kąpieliska wraz z zapleczem, boiska sportowe, przystanie, ciągi piesze i rowerowe, place zabaw, pomosty, wieże widokowe, mosty piesze, obiekty małej architektury jako przeznaczenie równorzędne z przeznaczeniem podstawowym;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 80%,

b) obowiązuje zakaz zabudowy,

c) szczególne wymagania dotyczące podziałów i ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenu i wydzielania działek mniejszych niż powierzchnia całego terenu, z wyjątkiem działek niezbędnych dla realizacji urządzeń technicznych,

d) zasady rozmieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych: zakaz umieszczania reklam;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) ustala się, że zbiornik wodny (będący fragmentem systemu wodnego Łachy Czerniakowskiej) zajmował będzie minimum 60% każdego terenu, a jego skraj będzie przylegał do ciągów komunikacyjnych, tworzących bulwar nad wodą, wskazanych w rysunku planu tj.: drogi lokalnej 15 KD-L i alei pieszej z zielenią i zbiornikiem wodnym o symbolu 1 KD-P/ZP,

b) ustala się poprowadzenie ogólnodostępnego ciągu pieszego i ścieżki rowerowej w miejscu wskazanym na rysunku planu, w sposób umożliwiający powiązania z ulicami: 5KD-Z, 7 KD-Z, 34 KD-D, 35 KD-D, 36 KD-D, 15 KD-L oraz bezkolizyjne połączenie terenów 1 I-H i 2 I-H z ciągiem pieszym i rowerowym na wale przeciwpowodziowym wzdłuż Wisły,

c) ustala się lokalizację ogólnodostępnych placów publicznych wraz z obiektami małej architektury i ewentualnymi nasypami tak, by został spełniony wymóg zapewnienia otwarć widokowych w kierunku bulwaru nad wodą, z jednoczesnym uzyskaniem efektu dominant przestrzennych,

d) na skraju terenu 1 I-H i 5KD-Z dominanta wysokościowa w miejscu wskazanym na rysunku planu, o wysokości nie większej niż 20 m i nie mniejszej niż 8 od poziomu drogi 5 KD-Z, w formie budowli, stanowiącej pionowe połączenie przejść pieszych i rowerowych,

e) teren 2 I-H jestfunkcjonalnie powiązany z terenami: 9 ZP, 10 ZP, 11 ZP, 15 ZP oraz z częścią Łachy Siekierkowskiej znajdującej się po północnej stronie Trasy Siekierkowskiej;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 24- 31;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: według zapisów § 32-35;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 36;

7) Stawka procentowa: wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nie ustala się.

Rozdział 15.
Tereny komunikacji

§ 52. 1. Dla terenów komunikacji, w tym: terenów dróg publicznych - ulic miejskich, oznaczonych symbolem KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D, terenów dróg publicznych - placów miejskich, oznaczonych symbolem KD-PP, terenów dróg publicznych - ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-P oraz terenów dróg publicznych - alei pieszych z zielenią i zbiornikiem wodnym, oznaczonych symbolem KD-P/ZP, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: utrzymanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej i tramwajowej) oraz komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi;

2) na terenach ulic i placów dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych, lokalizację, remonty i modernizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz przyłączy, komunikacyjnych, w tym wiat przystankowych oraz w szczególności lokalizację linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia i gazociągu wysokiego ciśnienia, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi;

3) na terenach placów miejskich dopuszcza się lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych;

4) wskazuje się na rysunku planu miejsca wymaganej lokalizacji alei i szpalerów drzew, a ponadto dopuszcza się lokalizację alei i szpalerów drzew oraz zieleni niskiej w innych, nie wskazanych w rysunku planu miejscach, nie kolidujących z urządzeniami komunikacyjnymi;

5) zasady kształtowania ładu przestrzennego, w tym zabudowy na terenach publicznych placów miejskich, ulic i ciągów pieszych winny być zgodne z ustaleniami Działu II, Rozdziału 1 i 2 uchwały.

2. Dla terenów komunikacji - terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacji piesza - dojścia i dojazdy do działek budowlanych oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo-jezdnych, parkingi podziemne i terenowe;

2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;

3) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne.

3. Dla miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki, wyznaczonych na terenach dróg, ciągów pieszych i zieleni parkowej, oznaczonych symbolem zgodnym z legendą obowiązują ustalenia ust. 1.

4. Wskazuje się optymalne ze względu na powiązania funkcjonalno-przestrzenne przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, nie wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, do wykorzystania w projektach zagospodarowania terenu jako materiał informacyjny.

5. Ustala się parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla terenów komunikacji, o których mowa w ust. 1 i 2, przy czym ustala się na nich minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 5%, chyba, że z ustaleń szczegółowych dla terenów wynika inaczej:

1) Dla terenów dróg publicznych - ulic miejskich:

a) Projektowana - Czerniakowska-Bis 1 KD-G, klasa ulicy - główna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 50 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 2 x 2 pasy ruchu,
- możliwa komunikacja tramwajowa i autobusowa,
- dwustronne chodniki,
- ścieżka rowerowa,
- szpalery drzew,
- ewentualne drogi serwisowe na wybranych odcinkach,
- kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- obowiązek odtworzenia fragmentów wału międzyfortowego, tzw. „przekroju dydaktycznego”,
- na fragmencie terenu przebiega kanał wody zrzutowej i ścieków oczyszczonych z elektrociepłowni Siekierki,
- strefy dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 18 m^2,
- na części teren leży w strefie 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego,
- teren leży częściowo w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZE,

b) Augustówka 2 KD-G, klasa ulicy - główna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 40 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 2 x 2 pasy ruchu,
- komunikacja autobusowa,
- dopuszczona komunikacja tramwajowa,
- dwustronne chodniki,
- ścieżka rowerowa,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- strefy dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 18 m^2,

c) Augustówka 4 KD-Z, klasa ulicy - zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 50 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 2 x 2 pasy ruchu,
- komunikacja autobusowa,
- dopuszczona komunikacja tramwajowa,
- linia tramwajowa w pasie dzielącym jezdnie,
- dwustronne chodniki,

- ścieżki rowerowe,
- szpalery drzew,
- gazociąg wysokiego ciśnienia,
- strefy dopuszczalnego sytuowania wolnostojących nośników reklamowych o powierzchni powyżej 18 m ^{2},
- projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- nadziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

d) Projektowana - Augustówka 5 KD-Z, klasa ulicy - zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 45 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- 2 x 2 pasy ruchu,
- komunikacja autobusowa,
- dwustronne chodniki,
- ścieżka rowerowa,
- szpalery drzew,
- linia tramwajowa w pasie dzielącym jezdnie,

e) Projektowana - Nowo-Bartycka 6 KD-Z, klasa ulicy - zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających - 45 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- 2 x 2 pasy ruchu,
- komunikacja tramwajowa i autobusowa,
- dwustronne chodniki,
- ścieżki rowerowe,
- szpalery drzew,
- teren leży częściowo w strefie ochrony parametrów historycznego układu urbanistycznego (KZ-B),
- na fragmencie terenu w liniach rozgraniczających znajduje się plac publiczny,

f) Projektowana - Nowo-Bartycka 7 KD-Z, klasa ulicy - zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających - 45 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- 2 x 2 pasy ruchu,
- komunikacja tramwajowa i autobusowa,
- dwustronne chodniki,
- ścieżki rowerowe,
- szpalery drzew,

g) Romana Statkowskiego 8 KD-Z, klasa ulicy - zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- 1 x 2 pasy ruchu,
- komunikacja autobusowa,
- dwustronne chodniki,
- szpalery drzew,
- ścieżka rowerowa,

- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),
- kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,
- na części terenu przebiega istniejąca magistrala sieci ciepłowniczej,

h) Projektowana 11 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- szpalery drzew,
- komunikacja autobusowa,
- w liniach rozgraniczających plac publiczny,
- parkingi przyuliczne,

i) Projektowana 12 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- szpalery drzew,
- na części terenu przebiega istniejąca magistrala sieci ciepłowniczej,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

j) Projektowana 13 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - zgodnie z rysunkiem planu, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- szpalery drzew,
- komunikacja autobusowa,
- na fragmencie przebiega ścieżka rowerowa,

k) Projektowana 14 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 16 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- bulwar nad starorzeczem,
- ścieżka rowerowa,
- komunikacja autobusowa,

l) Projektowana 15 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- na części zbiornik wodny,

- szpalery drzew od strony zbiornika wodnego,
- dwustronne chodniki,
- bulwar nad starorzeczem,
- ścieżka rowerowa,
- komunikacja autobusowa,
- na fragmencie projektowana kablowa linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

m) Wolicka 16 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 29 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki z bruku,
- ścieżki rowerowe,
- skrzyżowanie z ul. Czerniakowską-Bis,
- dojazd serwisowy do obiektów handlu,

n) Wolicka 17 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 30 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki z bruku,
- ścieżki rowerowe,
- skrzyżowanie z ul. Czerniakowską-Bis,
- dojazd serwisowy do obiektów handlu,
- szpalery drzew,
- ustala się uwzględnienie istniejących drzew w zagospodarowaniu,

o) Projektowana 18 KD-L w części po śladzie ul. Santockiej, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 5,5 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- ścieżka rowerowa,
- w granicach obowiązywania planu znajduje się część ulicy,

p) Projektowana 19 KD-L w części po śladzie ul. Santockiej, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 7 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- w granicach obowiązywania planu znajduje się część ulicy,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

q) Zawodzie 20 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

r) Walentego Wróblewskiego 21 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 10 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK),

s) Dłutowska 22 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- ścieżka rowerowa,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

t) Kostrzyńska 23 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),
- nadziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

u) Korzenna 26 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 11 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- komunikacja autobusowa,

v) Kobylańska 27 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- komunikacja autobusowa,
- na części terenu przebiega projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną,

w) Projektowana 31 KD-L, klasa ulicy - lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,

- komunikacja autobusowa,
- w liniach rozgraniczających plac publiczny,

x) Projektowana 36 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 21 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- docelowo komunikacja autobusowa,

y) Projektowana 37 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- szpalery drzew,
- dwustronne chodniki,
- docelowo komunikacja autobusowa,
- w liniach rozgraniczających plac publiczny - ustala się uwzględnienie istniejących drzew w zagospodarowaniu,
- teren leży częściowo w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZE,

z) Projektowana a na części idąca śladem istniejącej ul. Kalorycznej 38 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- szpalery drzew,
- dwustronne chodniki,
- docelowo komunikacja autobusowa,
- w liniach rozgraniczających plac publiczny,

aa) Antoniewska 39 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 12 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- dopuszczona komunikacja autobusowa,
- teren leży częściowo w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków KZE,
- na fragmencie ciąg pieszy,

ab) Antoniewska 40 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,
- dopuszczona komunikacja autobusowa,

ac) Antoniewska 41 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- dwustronne chodniki,

- dopuszczona komunikacja autobusowa,

- na fragmencie linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do przełożenia lub skablowania,

ad) Projektowana 42 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- teren leży częściowo w strefie ochrony otoczenia i ekspozycji fortyfikacji KZ-E,

ae) Kaloryczna 43 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

af) Grzegorza Piramowicza 44 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- szpalery w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,

ag) Projektowana 45 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- szpalery w miejscach wyznaczonych na rysunku planu,

- w liniach rozgraniczających plac publiczny,

ah) Projektowana 47 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 14 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- ścieżka rowerowa,

- w liniach rozgraniczających plac publiczny,

ai) Projektowana 48 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

aj) Projektowana 49 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

ak) Projektowana 50 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

al) Projektowana 51 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

am) Projektowana 52 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- na fragmencie linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do przełożenia lub skablowania,

an) Projektowana 53 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- na fragmencie linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do przełożenia lub skablowania,

ao) Skałacka 54 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

ap) Sławkowska 55 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

aq) Kostrzyńska 56 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

ar) Biechowska 57 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

as) Biechowska 58 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

at) Projektowana 59 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

au) Santocka 61 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15 m zmienna szerokość wg rysunku (częściowo poza granicą planu), warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- w granicach obowiązywania planu znajduje się tylko część ulicy,

- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

av) Projektowana 62 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK),

aw) Projektowana 63 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

ax) Projektowana 68 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- włączona do jezdni serwisowej w liniach rozgraniczających ul. Czerniakowskiej-Bis,

ay) Korzenna 69 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

- włączona do jezdni serwisowej w liniach rozgraniczających ul. Czerniakowskiej-Bis,

az) 70 KD-D po śladzie istniejącej drogi gruntowej, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

ba) Projektowana 72 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 8 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

bb) Wróblewskiego 75 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 12 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,

- dwustronne chodniki,

bc) Sypniewska 79 KD-D, klasa ulicy - dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1x 2 pasy ruchu,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK) i obszaru otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie” (KP-Ro),

2) Dla terenów dróg publicznych - placów miejskich:

a) 1 KD-PP, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej wału międzyfortowego, dla którego obowiązują zapisy § 14,
- ustala się specjalne opracowanie posadzki,
- dopuszcza się lokalizację pomników, rzeźb, fontann,

b) 8 KD-PP, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- w zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie przebiegu osi kompozycyjnej wskazanej na rysunku planu,
- ustala się specjalne opracowanie posadzki,
- ustala się przebieg ścieżki rowerowej i ciągu pieszego,

3) Dla terenów dróg publicznych - ciągów pieszych:

a) Projektowany ciąg pieszy 1 KD-P, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 20 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- istniejąca ul. Gwintowa,
- przy skrzyżowaniu z ul. Nowo-Bartycką wskazuje się miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki,
- ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejącego szpaleru drzew,
- dopuszcza się lokalizację pomników, rzeźb, fontann,

b) Projektowany ciąg pieszy w miejscu ul. Kalorycznej 2 KD-P, szerokość w liniach rozgraniczających - 10 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego,
- należy dostosować się do zapisów dotyczących obszaru Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (KP-OK),
- na fragmencie przebiega nadziemna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia,

c) Projektowany ciąg pieszy 3 KD-P, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 7 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia - dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego do obsługi przyległych działek,

d) Projektowany ciąg pieszy 4 KD-P, szerokość w liniach rozgraniczających - 6 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia - dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego do obsługi przyległych działek,

e) Projektowany ciąg pieszy 7 KD-P, szerokość w liniach rozgraniczających - 11,5 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- dopuszcza się wprowadzenie ruchu kołowego do obsługi przyległych działek,

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej wału międzyfortowego, dla którego obowiązują zapisy § 14,

f) Projektowany ciąg pieszy 9 KD-P, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 9 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia - dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego;

4) Dla terenów dróg publicznych - alei pieszych z zielenią i zbiornikiem wodnym:

a) 2 KD-P/ZP, szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- ciąg pieszy wkomponowany w zieleń wysoką i niską,
- ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- ustala się wprowadzenie zbiornika wodnego w układzie liniowym, równolegle do przebiegu ciągu,
- dopuszcza się poprowadzenie dróg dojazdowych poprzecznie do przebiegu ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się realizację zbiornika wodnego na powierzchni stanowiącej minimum 15% powierzchni całego terenu,
- na fragmencie linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do przełożenia lub skablowania,

b) 3 KD-P/ZP, szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- ciąg pieszy wkomponowany w zieleń wysoką i niską,
- ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- ustala się wprowadzenie zbiornika wodnego w układzie liniowym, równolegle do przebiegu ciągu,
- dopuszcza się poprowadzenie dróg dojazdowych poprzecznie do przebiegu ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu,
- ustala się realizację zbiornika wodnego na powierzchni stanowiącej minimum 15% powierzchni całego terenu,

c) 4 KD-P/ZP, szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- ciąg pieszy wkomponowany w zieleń wysoką i niską,
- ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- ustala się wprowadzenie zbiornika wodnego w układzie liniowym, równolegle do przebiegu ciągu,
- ustala się realizację zbiornika wodnego na powierzchni stanowiącej minimum 15% powierzchni całego terenu,

d) 5 KD-P/ZP, szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- ciąg pieszy wkomponowany w zieleń wysoką i niską,
- ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- ustala się wprowadzenie zbiornika wodnego w układzie liniowym, równolegle do przebiegu ciągu,
- ustala się realizację zbiornika wodnego na powierzchni stanowiącej minimum 15% powierzchni całego terenu,

e) 6 KD-P/ZP, szerokość w liniach rozgraniczających - wg rysunku planu, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- ciąg pieszy wkomponowany w zieleń wysoką i niską,

- ustala się wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- ustala się wprowadzenie zbiornika wodnego w układzie liniowym, równolegle do ciągu,
- ustala się realizację zbiornika wodnego na powierzchni stanowiącej minimum 15% powierzchni całego terenu,

5) Dla terenów dróg wewnętrznych:

a) 1KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- chodniki,
- parkingi przyuliczne,
- zakaz grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji przeznaczonych pod zabudowę, sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

b) 2KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- chodniki,
- parkingi przyuliczne,
- zakaz grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji przeznaczonych pod zabudowę, sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

c) 3KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 20 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- chodniki,
- parkingi przyuliczne,
- zakaz grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji przeznaczonych pod zabudowę, sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

d) 4KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 15 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- chodniki,
- parkingi przyuliczne,
- ścieżka rowerowa,
- zakaz grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji przeznaczonych pod zabudowę, sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

e) 5KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- chodniki,
- parkingi przyuliczne,
- zakaz grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji przeznaczonych pod zabudowę, sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

f) 6KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- 1 x 2 pasy ruchu,
- chodniki,
- parkingi przyuliczne,
- zakaz grodzenia terenu, przy czym nie dotyczy to ogrodzeń posesji przeznaczonych pod zabudowę, sąsiadujących z drogą wewnętrzną,

g) 7KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

h) 8KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

i) 9KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

j) 10KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

k) 11KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

l) 12KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - min. 6,5 m zmienna szerokość wg rysunku, warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia - na fragmencie linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do przełożenia lub skablowania,

m) 13KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

n) 14KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m,

o) 15KDW, droga wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających - 15 m.

DZIAŁ IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 53. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

§ 54. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 55. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU

AUGUSTÓWKI

- CZĘŚĆ I - W REJONIE UL. ANTONIEWSKIEJ

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1000

0 10 20 30 40 50m

N

OBOWIĄZUJACE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M. ST. WARSZAWY

GRANICE OBOWIĄZYWANIA M.P.Z.P REJONU AUGUSTÓWKI

WYPIS Z TEKSTU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO M.ST. WARSZAWY

Teren Łuku Siekierkowskiego jest zaliczany do obszarów planowanego rozwoju w strefie miejskiej (obszar nr 13):

Łuk Siekierkowski, wraz rejonem Jeziorka Czerniakowskiego (...) jest położony w strefie miejskiej. Struktura przestrzenna, lokalizacja obszaru oraz jego dobre położenie komunikacyjne (ul. Czerniakowska, Al. Sikorskiego, Trasa Siekierkowska) stanowią niekwestionowane walory pozwalające na stworzenie dużego współczesnego założenia urbanistycznego. Również możliwości uzbrojenia wynikające z bliskiego położenia urządzeń źródłowych i magistralnych czynią ten teren atrakcyjnym inwestycyjnie. Zagospodarowanie powinno być prowadzone w formie zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Planuje się tu funkcje usługowe i mieszkaniowe, ze znacznym udziałem terenów zieleni. Jedną z możliwości byłoby stworzenie w tym rejonie parku technologicznego grupującego instytucje o profilu naukowym, np. instytuty badawcze, laboratoria, związane z programem wdrażania nowych technologii. Inną możliwą opcją byłoby stworzenie tam Centrum Olimpijskiego.

Dla obsługi obszarów rozwojowych Łuku Siekierkowskiego przewiduje się realizację ul. Czerniakowskiej-bis oraz przedłużenie ul. Bartyckiej w kierunku południowym. Dla wzmocnienia relacji z praską częścią miasta przewiduje się realizację Trasy na Zaporze, stanowiącej połączenie ul. Czerniakowskiej z ul. Patriotów w Wawrze. Niezbędne jest wykonanie studiów i analiz możliwości zapewnienia obsługi obszaru komunikacją szynową.

Obszar wymaga szeregu inwestycji infrastrukturalnych. Przewiduje się budowę magistrali wodociągowej w ul. Nehru, grawitacyjno – pompowego systemu kanalizacji rozdzielczej z odprowadzeniem ścieków do przewodu transportującego ścieki surowe do oczyszczalni „Południe", sieci ciepłnej, gazociągu wysokiego ciśnienia ze stacją redukcyjno – pomiarową I-go stopnia oraz docelowo stacji elektroenergetycznej RPZ „Wolica".

Oznaczenie literowe	Funkcja obszaru	Maksymalna wysokość zabudowy	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej	Maksymalna intensywność zabudowy
U (12)	tereny usług	12 m	60%	1,5
U (20)	tereny usług	20 m	-	1,5
UF	tereny usług w ramach systemu fortecznego XIX wiecznej Twierdzy Warszawa	-	60%	-
ZW 2	tereny zieleni nadwiślańskiej w strefie miejskiej	-	90%	0.0
ZP 1	tereny zieleni urządzonej	-	90% / 70%	0,0
ZP 2	tereny zieleni urządzonej z udziałem terenów sportu i rekreacji	-	70%	-
ZF	tereny zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa	-	90 %	0.0
M1 (20)	tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	20 m	-	1,5
M2 (12)	tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	12 m	80%	1.0
PU (12)	tereny produkcyjno - usługowe	12 m	-	1,5
IE	tereny obiektów i urządzeń infrastruktury inżynierskiej z zakresu elektroenergetyki	-	-	-

LEGENDA:

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

PODSTAWOWE USTALENIA PLANU

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

WSKAŹNIKI TERENU I PARAMETRY ZABUDOWY

	c	d
a	e	f
ok.	b	

a. KOLEJNY NUMER TERENU
b. SYMBOL OKREŚLAJĄCY PRZEZNACZENIE PODSTAWOWE TERENU
c. MAKSYMALNA INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY
d. MINIMALNY PROCENT POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
e. MAKSYMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW, OKREŚLONA W METRACH ILUB W LICZBIE KOND. NAZIEMNYCH
f. MINIMALNA WYSOKOŚĆ ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW, OKREŚLONA W LICZBIE KOND. NAZIEMNYCH

SYMBOLE LITEROWE - PRZEZNACZENIE TERENÓW

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN/MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB WIELORODZINNEJ
- MN/MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, WIELORODZINNEJ, USŁUG

TERENY USŁUG

- U-HA — TERENY USŁUG HANDLU I BIUR
- US/U-N — TERENY USŁUG SPORTU I NAUKI
- U-O — TERENY USŁUG OŚWIATY
- U-K/S/U-K — TERENY OBIEKTÓW SAKRALNYCH I USŁUG KULTURY
- US/U-K — TERENY USŁUG SPORTU, REKREACJI I KULTURY

TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH

- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- ZP/R — TERENY ZIELENI PARKOWEJ I REKREACJI
- I-H — TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ HYDROGRAFICZNYCH

TERENY DRÓG I ULIC ORAZ INNYCH URZĄDZEŃ KOMUNIKACYJNYCH

- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD-P/ZP — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ALEI PIESZYCH Z ZIELENIĄ I ZBIORNIKIEM WODNYM
- KD-G — TERENY DRÓG GŁÓWNYCH
- KD-Z — TERENY DRÓG ZBIORCZYCH
- KD-L — TERENY DRÓG LOKALNYCH
- KD-D — TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KD-PP — TERENY PLACÓW MIEJSKICH
- KD-P — TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

LINIE ZABUDOWY

- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE KSZTAŁTOWANIA PIERZEI CIĄGŁEJ
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ

WYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY LINIAMI

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO

GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH STREFAMI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

- KZ-B — STREFA OCHRONY ISTOTNYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO (KZ-B)
- KZ-C — STREFA OCHRONY WYBRANYCH PARAMETRÓW HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO (KZ-C)
- KZ-E — STREFA OCHRONY OTOCZENIA I EKSPOZYCJI ZABYTKÓW (KZ-E)

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE SZCZEGÓLNYCH WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU

- BUDYNKI DO WYBURZENIA W ZWIĄZKU Z KOLIZJĄ Z REALIZACJĄ CELÓW PUBLICZNYCH
- GRANICE TERENÓW REKREACYJNO - WYPOCZYNKOWYCH, MOGĄCYCH SŁUŻYĆ ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY

- STREFA ODDZIAŁYWANIA OD ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- PROJEKTOWANA KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA
- NADZIEMNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV DO PRZEŁOŻENIA I SKABLOWANIA
- PROJEKTOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- ISTNIEJĄCA MAGISTRALA SIECI CIEPŁOWNICZEJ
- PROJEKTOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA RPZ

USTALENIA PLANU DOTYCZĄCE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO ORAZ POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

ELEMENTY KOMPOZYCJI PRZESTRZENNEJ

- OSIE KOMPOZYCYJNE
- DOMINANTY PRZESTRZENNE
- LINIE WSKAZUJĄCE LOKALIZACJĘ USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
- OTWARCIA WIDOKOWE
- MIEJSCA WYMAGAJĄCE SPECJALNEGO OPRACOWANIA POSADZKI

CHARAKTERYSTYCZNE ELEMENTY BUDYNKÓW

- WEJŚCIA GŁÓWNE DO BUDYNKÓW

OBIEKTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

- MURY OPOROWE
- POMNIKI, RZEŹBY, FONTANNY
- STREFY DOPUSZCZALNEGO SYTUOWANIA WOLNOSTOJĄCYCH NOŚNIKÓW REKLAMOWYCH O POWIERZCHNIA POWYŻEJ 18 M2

ZIELEŃ I INNE OBIEKTY PRZYRODNICZE

- SZPALERY DRZEW PROJEKTOWANE ORAZ ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA

INFORMACJE PLANU

- JEZDNIE ULIC PUBLICZNYCH
- TOROWISKA TRAMWAJOWE
- PRZYSTANKI AUTOBUSOWE
- PRZYSTANKI TRAMWAJOWE
- MOSTY I ESTAKADY
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- KŁADKI I PRZEJŚCIE PODZIEMNE
- NADZIEMNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- KABLOWA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110kV
- OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE ZABUDOWA ZAZNACZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ, W RZECZYWISTOŚCI NIE ISTNIEJĄCA
- ZBIORNIKI WODNE (NIE WYZNACZONE LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI)

OZNACZENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE USTALENIA PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KP-Rp — GRANICA OTULINY REZERWATU „JEZIORKO CZERNIAKOWSKIE"
- KP-OK — GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 0U1620/2019
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Z DNIA 7 MARCA 2019 R.
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU AUGUSTÓWKI – CZĘŚĆ I – W REJONIE UL. ANTONIEWSKIEJ

Nazwa rysunku:	RYSUNEK PLANU	
Zamawiający:	MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA	Skala: 1:1000
Temat:	REJON AUGUSTÓWKI – CZĘŚĆ I	
WYKONAWCA:	gmp projekt dr hab. inż. arch. Krystyna Solarek	SOL-AR PRACOWNIA ARCHITEKTURY I URBANISTYKI 02-806 Warszawa, ul.Lutomierska 7/19 tel.664-13-04

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/162/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 7 marca 2019 r.

Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki część I - w rejonie ul. Antoniewskiej

A. UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. uwaga złożona przez: Bogusławę Wasiów-Pardus, w dniu 28.02.2008 r.:
treść uwagi: ul. Korzenna nie musi być szerokości 15 m - wystarczy 12 m lub 13 m i chodnik po jednej stronie. Przeprowadzona linia zakazująca zabudowy (od ul. Antoniewskiej w stronę Kobylańskiej) przecina nawet istniejące domy (Korzenna 13b, Korzena 11a). Na ul. Korzennej 11a doprowadzi się do zniszczenia 50 sztuk 45 – letnich tui. Ewentualnie ulicę przesunąć w prawo;
ustalenia projektu planu: 27 MN;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie szczegółowych wytycznych dot. ul. Kobylańskiej. Możliwe jest wprowadzenie korekty linii zabudowy, bez negatywnego wpływu na krajobraz. Szerokość i przebieg ulicy Kobylańskiej zostanie ponownie przeanalizowana, szczególnie pod kątem ochrony istniejącego drzewostanu.

2. uwaga złożona przez: Przedsiębiorstwo Remontów i Budownictwa Ogólnego Sp. z o.o. , w dniu 03.03.2008 r.:
2.1. treść uwagi: zmiana zapisów terenów oznaczonych symbolami 39 MN i 40MN na następujące:
Przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- min. procent pow. bio. czynnej – 50%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- maksymalny procent zabudowy – 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 13,5 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4.

Przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- min. procent pow. bio. czynnej – 50%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- maksymalny procent zabudowy – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

min. wielkość działki – bez ograniczeń;
ustalenia projektu planu: 39 MN i 40 MN;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowany teren leży w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie, co warunkuje sposób jego zagospodarowania, mocno go ograniczając. O ile możliwe jest dopuszczenie funkcji zabudowy wielorodzinnej, w formie niedużych budynków, to wskaźniki intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, procentu zabudowy i wysokości powinny pozostać na zaproponowanym w projekcie planu poziomie;

2.2. treść uwagi: zmiana zapisu dla terenu oznaczonego symbolem 47 MN/U-HA na zapisy jak dla terenów oznaczonych symbolami 1 MW i 2 MW;
ustalenia projektu planu: 47 MN/U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie zmiany definicji powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskowany teren leży w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie, co warunkuje sposób jego zagospodarowania, mocno go ograniczając. O ile możliwe jest dopuszczenie funkcji zabudowy wielorodzinnej, funkcji zabudowy wielorodzinnej w formie niedużych budynków, to wskaźniki intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, procentu powinny pozostać na zaproponowanym w projekcie planu poziomie;
2.3. **treść uwagi:** korekta definicji powierzchni biologicznie czynnej: *„należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację”*
ustalenia projektu planu: § 2;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - definicja wskaźnika minimalnemu powierzchni biologicznie czynnej przedstawiona w projekcie planu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

3. uwaga złożona przez: Przedsiębiorstwo Remontów i Budownictwa Ogólnego Sp. z o.o. , w dniu 12.03.2008 r.:
3.1.treść uwagi: zmiana zapisów dla terenów 39 MN i 40MN na następujące:
Przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- min. procent pow. biologicznie czynnej – 50%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 1,0,
- maksymalny procent zabudowy – 40%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 13,5 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 4.

Przeznaczenie dopuszczalne:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- min. procent pow. biologicznie czynnej – 50%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- maksymalny procent zabudowy – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m,
- maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 3,

min. wielkość działki – bez ograniczeń;
ustalenia projektu planu: 39 MN i 40 MN;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie parametrów zabudowy. Wnioskowany teren leży w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w Otulinie Rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie, co warunkuje sposób jego zagospodarowania, mocno go ograniczając. O ile możliwe jest dopuszczenie funkcji zabudowy wielorodzinnej, w formie niedużych budynków, to wskaźniki intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, procentu zabudowy i wysokości powinny pozostać na zaproponowanym w projekcie planu poziomie, z możliwością nieznacznego podwyższenia zabudowy do wysokości budynków wielorodzinnych, znajdujących się przy ul. Augustówka.
3.2. treść uwagi: zmiana zapisów dla terenu oznaczonego symbolem 47 MN/U-HA na zapisy jak dla terenów oznaczonych symbolami 1 MW i 2 MW;
ustalenia projektu planu: 47 MN/U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie zmiany definicji powierzchni biologicznie czynnej. Wnioskowany teren leży w strefie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w

Otulinie Rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie, co warunkuje sposób jego zagospodarowania, mocno go ograniczając. O ile możliwe jest dopuszczenie funkcji zabudowy wielorodzinnej, funkcji zabudowy wielorodzinnej w formie niedużych budynków, to wskaźniki intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, procentu powinny pozostać na zaproponowanym w projekcie planu poziomie;
3.3.treść uwagi: korekta definicji powierzchni biologicznie czynnej: *„należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową na terenie działki budowlanej, a także 50 % sumy powierzchni tarasów stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację”;*
ustalenia projektu planu: § 2;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - definicja wskaźnika minimalnemu powierzchni biologicznie czynnej przedstawiona w projekcie planu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.

4. uwaga złożona przez: Czesława i Czesławę Prykiel , w dniu 05.03.2008 r.:
treść uwagi: przesunięcie drogi 55 KD-D w stronę południową o ok. 8 – 10 mb, przesunięcie linii rozgraniczającej w stronę południową o ok. 8 – 10 m; w przypadku niespełnienia powyższych wniosków wniosek o zamknięcie drogi 55 KD-D od strony ul. Kobylańskiej z zatoką do zawracania przy dz. nr 11 (pozostawienie wjazdu od strony ul. Łuczniczej).
ustalenia projektu planu: 55 KD-D, 27 MN;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie zamknięcia drogi 55 KD-D od strony ul. Kobylańskiej oraz w zakresie szczegółowych wytycznych dot. przebiegu drogi.

5. uwaga złożona przez: Janusza i Marię Zaborowskich , w dniu 10.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec propozycji scalenia gruntów oraz propozycji przeprowadzenia przez dz. nr 15, 16, 19, 20 terenu 83 KP/ZP.
ustalenia projektu planu: 13 – 16 MW/U, 18 – 20 MW/U, 83 KP/ZP, 68 U-O;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie terenu 83 KP/ZP. Teren 83 KP/ZP jest fragmentem istotnej osi kompozycyjnej wytyczonej w planie i będzie to teren publiczny.

6. uwaga złożona przez: Pierwszą Warszawską AGENDĘ 21, Elżbieta Kotlicka – Prezes Stowarzyszenia , w dniu 12.03.2008 r.:
6.1. treść uwagi: zasady rozmieszczania nośników reklamowych powinny być inne dla przestrzeni publicznych i inne dla terenów pozostałych.
ustalenia projektu planu: -
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona, ponieważ wprowadzenie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ma służyć polepszeniu estetyki obszaru objętego planem. Brak przesłanek przemawiających za wprowadzeniem proponowanego podziału terenów. Wrażenia estetyczne towarzyszące postrzeganiu przestrzeni powinny być pozytywne zarówno w przypadku, kiedy chodzi o teren publiczny jak i prywatny;
6.2. treść uwagi: zasady kształtowania przestrzeni publicznej z § 6 powinny być uściślone i dotyczyć: - rodzajów i form el. małej architektury i zasad ich rozmieszczania, - sposobu i kryteriów rozmieszczenia nośników reklamowych i ich form – ze wskazaniem miejsc, - formy, kolorystyki i charakteru elewacji budynków w pierzejach ulic, - zasad rozmieszczania i form tymczasowych ogródków kawiarnianych oraz kiosków w rejonie przystanków komunikacji miejskiej ze wskazaniem tych miejsc na rysunku planu, - uzupełnienie szpalerów drzew i innych form zieleni, kształtowania osi kompozycyjnych;
ustalenia projektu planu: -
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ plan nie uwzględnia wnoszonej uwagi, ponieważ wymienione uściślenia zostały w rzeczywistości już dokonane - zarówno w rysunku planu, jak i ustaleniach szczegółowych i poszczególnych paragrafach ustaleń ogólnych. Mogą jednak być

wprowadzone zapisy, które w § 6 przywołają rozstrzygnięcia wskazane w w.wym. różnych ustaleniach szczegółowych i w rysunku planu.
6.3. treść uwagi: przestrzenie publiczne na rysunku planu powinny być specjalnie oznaczone;
ustalenia projektu planu: przestrzenie publiczne na całym obszarze planu;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - istniejące oznaczenia graficzne dotyczące przestrzeni publicznej są wystarczające (tereny ZP – wykropkowano, tereny KP-P – wprowadzono kratkę, tereny dróg publicznych i przejść pieszych - specjalnie opisane);
6.4. treść uwagi: zapis § 15 jest niezrozumiały, gdyż opisy poszczególnych terenów są inne niż na rysunku.
ustalenia projektu planu: § 15;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - funkcje wymienionych terenów odpowiadają tym, które wskazano na rysunku planu. Nie występują tu więc żadne nieścisłości merytoryczne. Przeprowadzona jednak zostanie korekta pod kątem ewentualnych błędów redakcyjnych;
6.5. treść uwagi: zapis § 16 pkt 1. powinien brzmieć: „Ustala się minimalny procentowy udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów oznaczonych na rysunku planu i dla każdej działki inwestycyjnej znajdującej się w granicach terenu.”;
ustalenia projektu planu: § 16;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - zapis § 16 pkt 1. jest merytorycznie zgodny z intencją planu, nie ma potrzeby wprowadzania w tym miejscu korekty redakcyjnej;
6.6. treść uwagi: w § 16 pkt 2.a. mowa jest o „kształtowaniu oskarpowań” wokół budynków i ich zespołów. Brak takiego oznaczenia w legendzie rysunku. Jeśli mają one służyć ochronie przed powodzią to muszą spełniać wymogi budowli przeciwpowodziowych należących do urządzeń wodnych.
ustalenia projektu planu: § 16;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan daje możliwość kształtowania oskarpowań, nie jest to jednak nakaz i w związku z tym nie ma potrzeby wprowadzania dodatkowych oznaczeń na rysunku planu. Prowadzenie wszelkich działań służących zabezpieczeniu przeciwpowodziowemu musi być zgodne z Prawem Wodnym.
6.7. treść uwagi: nie uwzględniono przepisów art. 80a Prawa wodnego odnośnie ochrony przed zalaniem wodami o prawdopodobieństwie występowania co najmniej raz na 200 lat terenów o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym lub kulturowym. Dotyczy to m.in. terenów oznaczonych jako: U-WPT;
ustalenia projektu planu: U-WPT;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - projekt planu został uzgodniony przez Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej, po licznych, roboczych ustaleniach, został też wykonany zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa. Do ustaleń planu wprowadzono stosowne informacje i ustalenia w zakresie ochrony przed zalaniem. Natomiast sama interpretacja pojęcia obiektów o szczególnym znaczeniu społecznym, gospodarczym i kulturowym jest niejednoznaczna.
6.8. treść uwagi: plan nie uwzględnia przebiegu „zielonego szlaku rowerowego” na Mazowszu oraz nie tworzy struktury przestrzennej terenów rekreacyjnych i ogólnodostępnych terenów sportowych z programem rozwoju sportów wodnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć hydrograficzną;
ustalenia projektu planu: rysunek planu;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie dotyczącym terenów rekreacji i sportu. Możliwe jest wprowadzenie korekt w przebiegu szlaków rowerowych pod kątem zielonego szlaku rowerowego. Zaprojektowany układ funkcjonalno-przestrzenny tworzy zintegrowaną strukturę terenów rekreacyjnych i ogólnodostępnych terenów sportowych z programem rozwoju sportów wodnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć hydrograficzną, więc uwaga w tej części jest bezzasadna;

7. uwaga złożona przez: Janinę Rocką, w dniu 17.03.2008 r.:
7.1. treść uwagi: przesunięcie planowanej drogi wewnętrznej KD-W poza granice istniejącej zabudowy;

ustalenia projektu planu: 15 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona – w rejonie zabudowy na wnioskowanej działce przebiega ciąg pieszy (nie droga KD-W), który zachowuje szerokość drogi wewnętrznej, kończącej się na wysokości ulicy 38 KD-D. Wprowadzone przejście jest związane z układem komunikacyjnym zaproponowanym w planie;
7.2. treść uwagi: dostosowanie wysokości planowanej zabudowy wielorodzinnej przy istniejącej zabudowie jednorodzinnej na terenie 15 MW/U do wysokości maksymalnej 3 – 4 kondygnacji;
ustalenia projektu planu: 15 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości. Możliwe jest wprowadzenie korekty minimalnej wysokości budynków do poziomu 3 kondygnacji, a maksymalnej do poziomu 6 kondygnacji;
7.3. treść uwagi: możliwość nowej zabudowy jednorodzinnej w granicach działki wyjętej spod scalenia, obok istniejącej już zabudowy (zmiana oznaczenia terenu na MN/MW/U);
ustalenia projektu planu: 15 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - wprowadzenie proponowanych zmian może skutkować niekontrolowanym rozwojem zabudowy o różnych funkcjach i parametrach, które nie powinny znajdować się w bliskim sąsiedztwie.

8. uwaga złożona przez: Janinę Rocką, w dniu 01.04.2008 r.:
8.1. treść uwagi: likwidacja planowanej drogi wewnętrznej KD-W;
ustalenia projektu planu: 15 MW/U, 38 KD-D, 16 MW/U, 84 KP/ZP, 20 MW/U, 22 KD-L, 19 MW/U, 11 KD-L, 100 US/U-K
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona – w projekcie planu przewidziano obsługę komunikacyjną osiedla poprzez sieć dróg publicznych, wnioskowana droga wewnętrzna jest ich uzupełnieniem i warunkuje prawidłową komunikację na przylegających do niej terenach.
8.2. treść uwagi: Wnosi ozwężenie ciągu pieszego 83 KP/ZP i 84 KP/ZP oraz likwidację planowanych zbiorników wodnych wzdłuż tego ciągu;
ustalenia projektu planu: 15 MW/U, 38 KD-D, 16 MW/U, 84 KP/ZP, 20 MW/U, 22 KD-L, 19 MW/U, 11 KD-L, 100 US/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - tereny 83 i 84 KP/ZP poza funkcją komunikacyjną pełnią również funkcję rekreacyjną. Jej właściwa realizacja jest uwarunkowana wielkością terenów, na których jest zlokalizowana. Z tej przyczyny nie jest możliwe zmniejszenie szerokości terenów 83 i 84 KP/ZP. Zbiorniki wodne, które znajdą się w obrębie tych terenów będą retencjonowały wodę oraz korzystnie wpłyną na estetykę planowanego osiedla. Przewiduje się, że będą to miejskie tereny publiczne.

9. uwaga złożona przez: Janinę Roszuk, w dniu 17.03.2008 r.:
treść uwagi: wniesienie zapisów dających możliwość adaptacji i modernizacji istniejącego na działce domu jednorodzinnego, dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w funkcji podstawowej, zapis w § 46 pkt 3 określający powierzchnię zbiornika wodnego nie mniejszą niż 10% terenu;
ustalenia projektu planu: § 46;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie rozszerzenia funkcji terenu i zmniejszenia powierzchni zbiornika wodnego. Wielkość zbiornika wodnego wynika z danych ewidencyjnych, a w związku z bezpośrednim sąsiedztwem rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie oraz położeniem w otulinie tego rezerwatu i w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, nie ma podstaw do jego planowego zmniejszenia, a co za tym idzie - do wprowadzanie funkcji zabudowy jednorodzinnej.

10. uwaga złożona przez: Władysławę Bartołd , w dniu 18.03.2008 r.:
treść uwagi: obniżenie stawki procentowej do 10%;
ustalenia projektu planu: § 60 i ustalenia szczegółowe;

rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - stawka dotyczy ewentualnych opłat pobieranych przy zbyciu nieruchomości, a zapisana w projekcie planu funkcja terenu wiąże się ze wzrostem wartości gruntów.

11. uwaga złożona przez: Zofię i Marka Jałoszyńskich, w dniu 27.03.2008 r.:
11.1. treść uwagi: sprzeciw wobec przedstawionej propozycji rozwiązania skrzyżowania ul. Czerniakowskiej Bis z ul. Wolicką;
ustalenia projektu planu: 1KD-G,48 MN/U-HA, 110 ZP;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan przewiduje zachowanie istniejącej zabudowy, przy czym istnieje możliwość doprecyzowania ustaleń tak, by możliwa była jej modernizacja i rozbudowa według zamierzeń właścicieli. Złożona uwaga nie jest wystarczająco jasno sformułowana w części dotyczącej zastrzeżeń do przewidzianego przeznaczenia terenu.
Uwagi dotyczące terenów sąsiednich - w tym dróg i węzłów komunikacyjnych nie mogą być uwzględnione ze względu na ich niezgodność z przewidywanym rozwojem funkcjonalno-przestrzennym terenu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o której mowa w treści uwagi została zrealizowana na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych zgodnie z prawem. Zabudowa ta nie jest jednak zgodna z polityką przestrzenną miasta wyrażoną zarówno w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, jak i w poprzednio obowiązujących, dostępnych publicznie, dokumentach. Nie jest możliwe, aby obecnie planować rozwój tak dużego obszaru, podporządkowując wszelkie związane z tym rozwojem zamierzenia punktowym realizacjom.
11.2. treść uwagi: sprzeciw wobec proponowanej szerokości ul. Wolickiej;
ustalenia projektu planu: 12 KD-L, 48 MN/U-HA, 110 ZP;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan przewiduje zachowanie istniejącej zabudowy, przy czym istnieje możliwość doprecyzowania ustaleń tak, by możliwa była jej modernizacja i rozbudowa według zamierzeń właścicieli. Złożona uwaga nie jest wystarczająco jasno sformułowana w części dotyczącej zastrzeżeń do przewidzianego przeznaczenia terenu.
Uwagi dotyczące terenów sąsiednich - w tym dróg i węzłów komunikacyjnych nie mogą być uwzględnione ze względu na ich niezgodność z przewidywanym rozwojem funkcjonalno-przestrzennym terenu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o której mowa w treści uwagi została zrealizowana na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych zgodnie z prawem. Zabudowa ta nie jest jednak zgodna z polityką przestrzenną miasta wyrażoną zarówno w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, jak i w poprzednio obowiązujących, dostępnych publicznie, dokumentach. Nie jest możliwe, aby obecnie planować rozwój tak dużego obszaru, podporządkowując wszelkie związane z tym rozwojem zamierzenia punktowym realizacjom.
11.3. treść uwagi: sprzeciw wobec propozycji przebiegu projektowanej ulicy 28 KD-D.
ustalenia projektu planu: 48 MN/U-HA, 110 ZP, 28 KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan przewiduje zachowanie istniejącej zabudowy, przy czym istnieje możliwość doprecyzowania ustaleń tak, by możliwa była jej modernizacja i rozbudowa według zamierzeń właścicieli. Złożona uwaga nie jest wystarczająco jasno sformułowana w części dotyczącej zastrzeżeń do przewidzianego przeznaczenia terenu.
Uwagi dotyczące terenów sąsiednich - w tym dróg i węzłów komunikacyjnych nie mogą być uwzględnione ze względu na ich niezgodność z przewidywanym rozwojem funkcjonalno-przestrzennym terenu. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, o której mowa w treści uwagi została zrealizowana na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych zgodnie z prawem. Zabudowa ta nie jest jednak zgodna z polityką przestrzenną miasta wyrażoną zarówno w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, jak i w poprzednio obowiązujących, dostępnych publicznie, dokumentach. Nie jest możliwe, aby obecnie planować rozwój tak dużego obszaru, podporządkowując wszelkie związane z tym rozwojem zamierzenia punktowym realizacjom.

12. uwaga złożona przez: Ancona Sp. z o.o. , w dniu 27.03.2008 r.:
12.1. treść uwagi: pkt 2) lit. a – ustalenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce w wysokości 15%;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - zaproponowany udział powierzchni biologicznie czynnej ustalono na bardzo niskim poziomie, tj. 25%. Zmniejszanie tego wskaźnika jest nieuzasadnione, szczególnie w świetle bliskiego sąsiedztwa Wału Międzyfortowego i terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
12.2. treść uwagi: pkt 2) lit. c – wykreślenie maksymalnego procentu zabudowy lub zastąpienie go wskaźnikiem 75%;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wnioskowanego procentu zabudowy**.** Możliwe jest wprowadzenie korekty maksymalnego procentu zabudowy, jednak do poziomu 70%;
12.3. treść uwagi: pkt 2) lit. e – wprowadzenie 20 m jako maksymalnej wysokości zabudowy, bez określania maksymalnej liczby kondygnacji, bądź wprowadzenie 20 m jako maksymalnej wysokości zabudowy przy maksymalnej liczbie kondygnacji wynoszącej 7;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie maksymalnej wysokości. Możliwe jest wprowadzenie korekty maksymalnej wysokości zabudowy na wnioskowanym terenie, jednak do wysokości 17 m.

13. uwaga złożona przez: Grażynę Wardecką, w dniu 27.03.2008 r.:
treść uwagi: wprowadzenie zapisów umożliwiających lokalizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
ustalenia projektu planu: 147 P-S;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - teren jest położony w pasie przy ulicy Augustówka, naprzeciwko terenów E.C. Siekierki i związanych z jej funkcją. Wprowadzenie proponowanych zmian może skutkować niekontrolowanym rozwojem zabudowy o różnych funkcjach i parametrach, które nie powinny znajdować się w bliskim sąsiedztwie.

14. uwaga złożona przez: Teresę Rybarczyk, Henryka Rybarczyk , w dniu 28.03.2008 r.:
treść uwagi: korekta przebiegu projektowanej części ul. Augustówka oraz o odstąpienie od propozycji scalania i ponownej reparcelacji gruntów;
ustalenia projektu planu: ul. Augustówka 5 KD-Z;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - teren, którego dotyczy uwaga jest jednym z ostatnich terenów w mieście, stwarzających szansę na lokalizację programu ogólnomiejskiego i założeń urbanistycznych o dużej skali. Z tym wiąże się konieczność poprowadzenia nowych tras komunikacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim. Taką trasą będzie m.in. planowana nowa ulica Augustówka. Jej przebieg ustalono zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa. Za tym, by przeprowadzono scalenia i reparcelację gruntów przemawia fakt, że obecnie występują tu typowe podziały rolne, nieadekwatne do możliwości zagospodarowania terenów w strefie śródmiejskiej stolicy oraz całkowity brak infrastruktury technicznej, której realizację może wymusić dopiero procedura scaleniowa, koordynowana przez miasto.

15. uwaga złożona przez: Transprojekt Gdański Sp. z o.o. Pracownia Projektowa w Warszawie , w dniu 28.03.2008 r.:
15.1. treść uwagi: przyjęte w projekcie planu odległości poszczególnych skrzyżowań nie spełniają wymagań wg obowiązujących przepisów – dotyczy skrzyżowania ul. Czerniakowska-Bis z ul. Wolicką oraz skrzyżowania ul. Czerniakowska-Bis z ulica dojazdową do WPT;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;

rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - uwagi zostały przyjęte do wiadomości. Zaproponowany układ komunikacyjny bierze pod uwagę planowany rozwój terenu zarówno w rejonie Augustówki, jak i Czerniakowa Południowego. Projekt planu uzyskał wymagane prawem uzgodnienia. Ewentualne korekty zostaną wprowadzone do projektu planu pod kątem uwzględnienia bieżących prac projektowo - uzgodnieniowych prowadzonych dla ulicy Czerniakowskiej – Bis;
15.2. treść uwagi: przyjęte w projekcie planu powiązanie ul. Czerniakowskiej-Bis z ul. Wolicką nie spełnia wymagań wg obowiązujących przepisów – dotyczy propozycji rozwiązania połączenia ulic klasy G i L w postaci węzła dwupoziomowego;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - uwagi zostały przyjęte do wiadomości. Zaproponowany układ komunikacyjny bierze pod uwagę planowany rozwój terenu zarówno w rejonie Augustówki, jak i Czerniakowa Południowego. Projekt planu uzyskał wymagane prawem uzgodnienia. Ewentualne korekty zostaną wprowadzone do projektu planu pod kątem uwzględnienia bieżących prac projektowo - uzgodnieniowych prowadzonych dla ulicy Czerniakowskiej-Bis.
15.3. treść uwagi: zaproponowany układ komunikacyjny nie jest logiczny i spójny, nie odpowiada możliwościom jego realizacji w terenie i koliduje z istniejącym zagospodarowaniem terenów – dotyczy w szczególności odcinka ul. Czerniakowska-Bis od węzła z Trasą Siekierkowską do skrzyżowania z drogą dojazdową do WPT;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - uwagi zostały przyjęte do wiadomości. Zaproponowany układ komunikacyjny bierze pod uwagę planowany rozwój terenu zarówno w rejonie Augustówki, jak i Czerniakowa Południowego. Projekt planu uzyskał wymagane prawem uzgodnienia. Ewentualne korekty zostaną wprowadzone do projektu planu pod kątem uwzględnienia bieżących prac projektowo - uzgodnieniowych prowadzonych dla ulicy Czerniakowskiej - Bis.
15.4. treść uwagi: uzyskanie na etapie projektu mpzp zgody odpowiedniego Ministra na odstępstwo od obowiązujących przepisów.
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - uwagi zostały przyjęte do wiadomości. Zaproponowany układ komunikacyjny bierze pod uwagę planowany rozwój terenu zarówno w rejonie Augustówki, jak i Czerniakowa Południowego. Projekt planu uzyskał wymagane prawem uzgodnienia. Ewentualne korekty zostaną wprowadzone do projektu planu pod kątem uwzględnienia bieżących prac projektowo - uzgodnieniowych prowadzonych dla ulicy Czerniakowskiej- Bis.

16. uwaga złożona przez: HELI INVEST Sp. z o.o. z up. Andrzeja Jasińskiego , w dniu 28.03.2008 r.:
treść uwagi: wyznaczenie w planie miejsca, w którym możliwe będzie wybudowanie helipadu (czyli 1 lub 2 – stanowiskowego lądowiska dla helikopterów) oraz budowy lekkiego hangaru obsługowego;
ustalenia projektu planu: cały obszar planu;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - nie przewiduje się możliwości wskazania konkretnego terenu dla lądowiska helikopterów, natomiast zależnie od przewidywanej funkcji transportu helikopterowego możliwe będzie ewentualne umieszczenie lądowisk na odpowiednich funkcjonalnie terenach (np. sportu i rekreacji).

17. uwaga złożona przez: Annę Rybarczyk, Dariusza Rybarczyka , w dniu 28.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec: przebiegu drogi 5 KD-Z, proponowanego przeznaczenia części działek pod tereny usług sportu, rekreacji i nauki oraz tereny obiektów i urządzeń hydrograficznych; propozycji scaleń i ponownej repalcelacji gruntów;
ustalenia projektu planu: 12 MW/U, 14 MW/U, 83 KP/ZP, 159 I-H, 81 US/U-N, 125 ZP,5 KD-Z;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - teren, którego dotyczy uwaga jest jednym z ostatnich terenów w mieście stwarzający szansę na lokalizację programu ogólnomiejskiego i założeń urbanistycznych o dużej skali. Z tym wiąże się konieczność poprowadzenia nowych tras komunikacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim. Taką trasą będzie m.in. planowana nowa ulica

Augustówka. Jej przebieg ustalono zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa. Za tym, by przeprowadzono scalenia i reparcelację gruntów przemawia fakt, że obecnie występują tu typowe podziały rolne, nieadekwatne do możliwości zagospodarowania terenów w strefie śródmiejskiej stolicy oraz całkowity brak infrastruktury technicznej, której realizację może wymusić dopiero procedura scaleniowa, koordynowana przez miasto.

18. uwaga złożona przez: Marię Nowisz, w dniu 28.03.2008 r.:
treść uwagi: wprowadzenie nakazu przełożenia lub skablowania linii energetycznej 110 kV biegnącej wzdłuż ul. Augustówka.
ustalenia projektu planu: 148 P-S;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - brak podstaw, by wprowadzić nakaz przełożenia lub skablowania linii wysokiego napięcia. W projekcie planu wprowadzono jednak następujący zapis: "Ustala się docelowe przełożenie i skablowanie oraz przełożenie w pasy uliczne, istniejących dwutorowych linii wysokiego napięcia 110 kV z elektrociepłowni „Siekierki" , tj.: (...)wzdłuż ul. Augustówka".

19. uwaga złożona przez: Agnieszkę i Rafała Binkiewicz , w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: korekta przebiegu projektowanej ulicy Augustówki 5 KD-Z tak, aby ominęła ona istniejącą zabudowę na działce nr 11;
ustalenia projektu planu: 5 KD-Z, 13 MW/U, 14 MW/U, 83 KP/ZP;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenów w rejonie Augustówki wiąże się konieczność poprowadzenia nowych tras komunikacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim. Taką trasą będzie m.in. planowana nowa ulica Augustówka. Jej przebieg ustalono zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa.

20. uwaga złożona przez: Jana Majewskiego, w dniu 31.03.2008 r.:
20.1.treść uwagi: sprzeciw wobec przebiegu projektowanej ulicy 38 KD-D, która przechodzi przez istniejące zabudowania gospodarcze;
ustalenia projektu planu: 15MW/U, 38 KD-D, 16 MW/U, 84 KP/ZP, 20 MW/U, 22 KD-L, 19 MW/U, 11 KD-L;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan miejscowy dla rejonu Augustówki przewiduje znaczne zmiany funkcjonalno-przestrzenne, w tym wprowadzenie usług o znaczeniu ogólnomiejskim, poprowadzenie nowych, istotnych dla miasta tras komunikacyjnych, pełne uzbrojenie terenu i obsługę komunikacją publiczną (w tym planowana linia tramwajowa). W takiej sytuacji planowanie w tym rejonie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie miało uzasadnienia ekonomicznego, a także negatywnie wpłynie na docelową strukturę przestrzenną. Z takim przeznaczeniem terenu wiąże się konieczność wprowadzenia nowej siatki ulicznej, wydzielającej kwartały zabudowy.
20.2. treść uwagi: sprzeciw wobecproponowanej zmianie funkcji terenów – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
ustalenia projektu planu: 15MW/U, 38 KD-D, 16 MW/U, 84 KP/ZP, 20 MW/U, 22 KD-L, 19 MW/U, 11 KD-L;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan miejscowy dla rejonu Augustówki przewiduje znaczne zmiany funkcjonalno-przestrzenne, w tym wprowadzenie usług o znaczeniu ogólnomiejskim, poprowadzenie nowych, istotnych dla miasta tras komunikacyjnych, pełne uzbrojenie terenu i obsługę komunikacją publiczną (w tym planowana linia tramwajowa). W takiej sytuacji planowanie w tym rejonie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie miało uzasadnienia ekonomicznego, a także negatywnie wpłynie na docelową strukturę przestrzenną. Z takim przeznaczeniem terenu wiąże się konieczność wprowadzenia nowej siatki ulicznej, wydzielającej kwartały zabudowy.

21. uwaga złożona przez: Zofię Majewską, w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec przebiegu projektowanej ul. Czerniakowskiej Bis 1KD-G;
ustalenia projektu planu: 1 KD-G, 17 MW/U, 89 U-KS;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - planowana ulica Czerniakowska-Bis będzie ważną trasą o znaczeniu ogólnomiejskim, łączącą Trasę Siekierkowską z trasą Mostu na zaporze i Południową Obwodnicą Warszawy. Jej realizacja będzie więc istotnym celem publicznym. Przebieg tej drogi został wyznaczony zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa.

22. uwaga złożona przez: Kamila Szlasę , w dniu 31.03.2008 r.:
22.1. treść uwagi: zmiana lokalizacji placu publicznego przy ul. Kalorycznej 31 KD-D;
ustalenia projektu planu: 9 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan miejscowy dla rejonu Augustówki przewiduje znaczne zmiany funkcjonalno - przestrzenne, w tym wprowadzenie usług o znaczeniu ogólnomiejskim, poprowadzenie nowych, istotnych dla miasta tras komunikacyjnych, pełne uzbrojenie terenu i obsługę komunikacją publiczną (w tym planowana linia tramwajowa). Działka, której dotyczy uwaga będzie się znajdowała przy placu na zamknięciu nowej, ważnej dla planowanego układu ulicy;
22.2. treść uwagi: wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę domu jednorodzinnego na terenie 9 MW/U;
ustalenia projektu planu: 9 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan miejscowy dla rejonu Augustówki przewiduje znaczne zmiany funkcjonalno - przestrzenne, w tym wprowadzenie usług o znaczeniu ogólnomiejskim, poprowadzenie nowych, istotnych dla miasta tras komunikacyjnych, pełne uzbrojenie terenu i obsługę komunikacją publiczną (w tym planowana linia tramwajowa). W takiej sytuacji planowanie w tym rejonie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie miało uzasadnienia ekonomicznego, a także negatywnie wpłynie na docelową strukturę przestrzenną. Z takim przeznaczeniem terenu wiąże się konieczność wprowadzenia nowej siatki ulicznej, wydzielającej kwartały zabudowy. Działka, której dotyczy uwaga będzie się znajdowała na zamknięciu nowej, ważnej dla planowanego układu ulicy.

23. uwaga złożona przez: Janinę Rocką, w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec propozycji scaleń;
ustalenia projektu planu: -
rozstrzygnięcie: W uwadze nie podano informacji na temat działki lub terenu, którego ona dotyczy. Wskutek innych złożonych uwag przewiduje się rezygnację za scaleń na niektórych terenach, a na części przewiduje się ich przeprowadzenie. Rezygnacja z przeprowadzenia scaleń na całym obszarze objętym planem nie jest możliwa. Teren ten położony w centralnej części tzw. Łuku Siekierowskiego, przy brzegu Wisły. Od wielu lat (począwszy od planów sprzed II Wojny Światowej) wiążą się z nim koncepcje realizacji założeń sportowych i parkowych, w powiązaniu z doliną Wisły i jej starorzeczami, które wymagają odtworzenia. To jeden z ostatnich terenów w mieście stwarzający szansę na lokalizację programu ogólnomiejskiego i założeń urbanistycznych o dużej skali. Za tym, by przeprowadzono scalenia i reparcelację gruntów przemawia fakt, że obecnie występują tu typowe podziały rolne, nieadekwatne do możliwości zagospodarowania terenów w strefie śródmiejskiej stolicy oraz całkowity brak infrastruktury technicznej, której realizację może wymusić dopiero procedura scaleniowa, koordynowana przez miasto.

24. uwaga złożona przez: TechnoPort Warszawa S.A. , w dniu 31.03.2008 r.:
24.1. treść uwagi: zmiana w planie umożliwiająca: rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz budownictwa mieszkaniowego wielorodzinnego – podstawowe przeznaczenie terenu, realizację: usług nieuciążliwych z zakresu: handlu, gastronomii, biur, administracji, obsługi finansowej; zieleni

osiedlowej i innej zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia; garaży wolnostojących; usług rekreacji, sportu i odnowy biologicznej oraz kultury i rozrywki;
ustalenia projektu planu: 51 U-WPT, 52 U-WPT;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w części dotyczącej wnioskowanej zabudowy jednorodzinnej, ponieważ byłaby ona nieadekwatna do planowanych przekształceń terenu. Pozostałe uwagi dotyczą rozszerzenia funkcji terenu, które jest możliwe również w świetle ustaleń projektowanego planu, wyłożonego do wglądu publicznego i nie wymaga wprowadzenia korekt.
24.2. treść uwagi: wniosek o:
- wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej z zakresu rekreacji, sportu i odnowy biologicznej oraz kultury i rozrywki;
- zmniejszenie minimalnego procentu p.b.c. na działce z 70% do 25%;
- zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy z 12 m / 4 k do 18 m / 6 k;
- podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 do 2,0;
- podwyższenie maksymalnego procentu zabudowy z 20% do 50%;
- przybliżenie linii zabudowy do układu komunikacyjnego 66 KD-W, oraz określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odl. 4 m od granicy obszaru 53 U-WPT
- rezygnację z zapisów określających minimalną wielkość działki budowlanej;
ustalenia projektu planu: 53 U-WPT;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona -teren 53 U-WPT jest położony w obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako ZP1 - teren zieleni parkowej. W celu podkreślenia tzw. Osi Bernardyńskiej na części w.wym. terenu zaplanowano zabudowę, która jednak powinna mieć charakter ekstensywny i nie może kolidować z funkcją wskazaną w studium. Dlatego też jakakolwiek zmiana funkcji oraz parametrów i wskaźników zabudowy nie jest w tym przypadku możliwa.
24.3. treść uwagi: Wniosek o:
- wprowadzenie zapisów umożliwiających realizację zabudowy z zakresu usług handlu, rekreacji, sportu i odnowy biologicznej, kultury i rozrywki;
- zmniejszenie minimalnego procentu p.b.c. z 40% do 25%;
- podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy z 1,0 do 2,0;
- podwyższenie maksymalnego procentu zabudowy z 40% do 55%;
ustalenia projektu planu: 58 U-WPT, 59 U-WPT, 60 U-WPT;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie szczegółowych wytycznych dot. wskaźników - funkcje usługowe terenu mogą być rozszerzone, a wskaźniki skorygowane. Podanie ich dokładnej wartości wymagać jednak będzie ponownych prac analitycznych i projektowych;
24.4. treść uwagi: Wniosek o:
- uzupełnienie przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu o usługi nieuciążliwe z zakresu handlu i gastronomii jako funkcje uzupełniające w stosunku do funkcji podstawowych;
- rozszerzenie funkcji podstawowej o dotychczasowe funkcje dopuszczalne;
- wniesienie zapisów umożliwiających realizację zabudowy usługowej z zakresu rekreacji, sportu i odnowy biologicznej oraz rozrywki;
- obniżenie minimalnego procentu p.b.c. na działce z 90% do 70%.
ustalenia projektu planu: 112 ZP, 113 ZP, 114 ZP, 115 ZP,116 ZP;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie zmniejszenia wskaźnika p.b.c. oraz rozszerzenia funkcji podstawowej dla terenów 112 ZP- 114 ZP - wyznaczone tereny zieleni parkowej oznaczone jako 112 ZP- 114 ZP są położone w obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako ZP1 - teren zieleni parkowej. Nie jest możliwe zmniejszenie wskaźnika p.b.c., które w w.wym. studium określa na poziomie 90%, ani jakiekolwiek rozszerzenia funkcji tych terenów. Dla terenów 115 ZP i 116 ZP możliwe jest skorygowanie zapisów planistycznych zgodnie z uwagą.
24.5. treść uwagi: wniosek o:
- wniesienie zapisów umożliwiających realizację zabudowy usługowej z zakresu rekreacji, sportu i odnowy biologicznej oraz rozrywki;

- podwyższenie maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 do 1,5 dla terenu 103 ZP;
- obniżenie maksymalnego procentu p.b.c. na działce z 90% do 70% dla terenu 107 ZP;
ustalenia projektu planu: 103 ZP, 107 ZP;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona dla terenu 107 ZP - wyznaczony teren zieleni parkowej oznaczony jako 107 ZP jest położony w obszarze wskazanym w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako ZP1 - teren zieleni parkowej. Nie jest możliwe zmniejszenie wskaźnika p.b.c., które w w. wym. studium określa na poziomie 90%, ani jakiekolwiek rozszerzenia funkcji tych terenów. Dla terenu 103 ZP możliwe jest skorygowanie zapisów planistycznych zgodnie z uwagą.

25. uwaga złożona przez: Reginę Kucharską, w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: korekta przebiegu ul. Czerniakowskiej Bis w ten sposób, aby obejmowała ona w całości wnioskowane działki;
ustalenia projektu planu: ul. Czerniakowska Bis 1 KD-G, 8 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - przebieg ulicy nie może być dostosowany do kształtów wszystkich działek, które przecina.

26. uwaga złożona przez: Eryka Węglarz, Jacka Węglarz , w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec propozycji lokalizacji projektowanej drogi 53 KD-D;
ustalenia projektu planu: 47 MN/U-HA, 53 KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - planowana droga będzie służyła zarówno stworzeniu nowych przestrzeni publicznych, ułatwiających dojście do terenów zieleni położonych w sąsiedztwie Jeziorka Czerniakowskiego, jak i racjonalnej obsłudze komunikacyjnej obszaru.

27. uwaga złożona przez: Ewę Gołębiewską , w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: Wnosi sprzeciw wobec propozycji scaleń przedstawionej w projekcie planu.
ustalenia projektu planu: -
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w uwadze nie podano informacji na temat działki lub terenu, którego ona dotyczy. Wskutek innych złożonych uwag przewiduje się rezygnację za scaleń na niektórych terenach, a na części przewiduje się ich przeprowadzenie. Rezygnacja z przeprowadzenia scaleń na całym obszarze objętym planem nie jest możliwa. Teren ten położony w centralnej części tzw. Łuku Siekierowskiego, przy brzegu Wisły. Od wielu lat (począwszy od planów sprzed II Wojny Światowej) wiążą się z nim koncepcje realizacji założeń sportowych i parkowych, w powiązaniu z doliną Wisły i jej starorzeczami, które wymagają odtworzenia. To jeden z ostatnich terenów w mieście stwarzający szansę na lokalizację programu ogólnomiejskiego i założeń urbanistycznych o dużej skali. Za tym, by przeprowadzono scalenia i reparcelację gruntów przemawia fakt, że obecnie występują tu typowe podziały rolne, nieadekwatne do możliwości zagospodarowania terenów w strefie śródmiejskiej stolicy oraz całkowity brak infrastruktury technicznej, której realizację może wymusić dopiero procedura scaleniowa, koordynowana przez miasto.

28. uwaga złożona przez: **Krzysztofa Piechnika, Marię Bednarską, Tadeusza Piechnika, w dniu 31.03.2008 r.:**
treść uwagi: wprowadzenie zapisów umożliwiających rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach przedstawionych na załączniku graficznym;
ustalenia projektu planu: 13 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan miejscowy dla rejonu Augustówki przewiduje znaczne zmiany funkcjonalno - przestrzenne, w tym wprowadzenie usług o znaczeniu ogólnomiejskim, poprowadzenie nowych, istotnych dla miasta tras komunikacyjnych, pełne uzbrojenie terenu i obsługę komunikacją publiczną (w tym planowana linia tramwajowa). W takiej sytuacji planowanie w tym rejonie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie będzie miało uzasadnienia ekonomicznego, a także negatywnie wpłynie na docelową strukturę przestrzenną.

29. uwaga złożona przez: Czesławę Domańską, w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec propozycji poprowadzenia drogi 11 KD-L przez działki 18/3, 18/6; o wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę domu jednorodzinnego;
ustalenia projektu planu: 52 U-WPT
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w części dotyczącej ulicy 11 KD-L oraz kształtu dachu. Projektowany plan miejscowy dla rejonu Augustówki przewiduje znaczne zmiany funkcjonalno-przestrzenne, w tym wprowadzenie usług o znaczeniu ogólnomiejskim, poprowadzenie nowych, istotnych dla miasta tras komunikacyjnych, pełne uzbrojenie terenu i obsługę komunikacją publiczną. Z tym wiąże się więc konieczność poprowadzenia nowych ulic i ograniczenie zabudowy jednorodzinnej. Jej ewentualna realizacja może być prowadzona tylko według rygorów ustalonych w planie.

30. uwaga złożona przez: Krystynę Wardecką, w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec propozycji przeznaczenia części działki nr 24 pod zabudowę usługową, jednocześnie wnosi o przeznaczenie tego terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
ustalenia projektu planu: 24 MN, 72 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - teren, którego dotyczy uwaga jest położony w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej ulicy Czerniakowska-Bis, której potencjalna uciążliwość akustyczna nie pozwala na lokalizację zabudowy mieszkaniowej.

31. uwaga złożona przez: BOUYGUES IMMOBILIER POLSKA Sp. z o.o. , w dniu 31.03.2008 r.:
31.1. treść uwagi: korekta zapisów § 22 ust. 3 na następujące: „ Ustala się obowiązek sporządzenia przez m.st. Warszawa koncepcji zaopatrzenia całego obszaru w wodę, odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych w terminie sześciu miesięcy po uchwaleniu planu.”
ustalenia projektu planu: § 22;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - uwaga bezprzedmiotowa. Nie leży w gestii m.p.z.p.
31.2. treść uwagi: korekta zapisów § 16 ust. 1 na następujące: „Ustala się zachowanie odpowiedniej ilości terenów biologicznie czynnych poprzez wyznaczenie ich minimalnego procentu na każdej działce inwestycyjnej, odrębnie dla poszczególnych terenów, według rysunku planu i ustaleń szczegółowych.” raz wskazanie we wszystkich rubrykach tabel zamieszczonych w § 35, odnoszących się do minimalnego procentu p.b.c. na działce, że chodzi działkę inwestycyjną lub o wprowadzenie definicji pojęcia działki w § 2.
ustalenia projektu planu: § 16;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - definicja wskaźnika minimalnemu powierzchni biologicznie czynnej jest w projekcie planu jednoznaczna i odnosi się do działki inwestycyjnej, która również została zdefiniowana.
31.3. treść uwagi: zmiana parametru intensywności na 2,2, zmiana linii zabudowy na nieprzekraczalną wzdłuż KD-W, 36 KD-D, 38 KD-D i ul. Czerniakowskiej Bis, zmiana parametru minimalnej wysokości zabudowy na 3 kondygnacje;
ustalenia projektu planu: 13 MW/U, 14 MW/U, 15 MW/U, 16 MW/U, 17 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w stosunku do linii zabudowy - możliwe jest skorygowanie podanych wskaźników bez negatywnego wpływu na układ funkcjonalno- przestrzenny zespołu. Intencją wprowadzenia obowiązującej zabudowy jest ukształtowanie wyrazistych kwartałów zabudowy, dlatego nie można zamienić ich na linie nieprzekraczalne.
31.4. treść uwagi: zmiana parametru procentu zabudowy na 50%, zmiana parametru intensywności zabudowy na 2,2, zmiana linii zabudowy na nieprzekraczalne wzdłuż KD-W, 36 KD-D, 37 KD-D, 22 KD-L, zmiana parametru minimalnej wysokości zabudowy na 3 kondygnacje;
ustalenia projektu planu: 18 MW/U, 19 MW/U, 20 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w stosunku do linii zabudowy - możliwe jest skorygowanie podanych wskaźników bez negatywnego wpływu na układ funkcjonalno- przestrzenny zespołu.

Intencją wprowadzenia obowiązującej zabudowy jest ukształtowanie wyrazistych kwartałów zabudowy, dlatego nie można zamienić ich na linie nieprzekraczalne.
31.5. treść uwagi: zmiana parametru procentu zabudowy na 50%, zmiana parametru intensywności zabudowy na 2,2, zmiana linii zabudowy na nieprzekraczalne wzdłuż 37 KD-D i 22 KD-L, wprowadzenie obowiązku wytworzenia pierzei ciągłej wzdłuż 11 KD-L, zmiana parametru minimalnej wysokości zabudowy na 3 kondygnacje;
ustalenia projektu planu: 21 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w stosunku do linii zabudowy - możliwe jest skorygowanie podanych wskaźników bez negatywnego wpływu na układ funkcjonalno- przestrzenny zespołu. Intencją wprowadzenia obowiązującej zabudowy jest ukształtowanie wyrazistych kwartałów zabudowy, dlatego nie można zamienić ich na linie nieprzekraczalne.

32. uwaga złożona przez: Aleksandrę i Marcina Majewskich , w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: zmiana przebiegu ul. Augustówka 5 KD-Z;
ustalenia projektu planu: ul. Augustówka 5 KD-Z;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - ze zmianą przeznaczenia i zagospodarowania terenów w rejonie Augustówki wiąże się konieczność poprowadzenia nowych tras komunikacyjnych o znaczeniu ogólnomiejskim. Taką trasą będzie m.in. planowana nowa ulica Augustówka. Jej przebieg ustalono zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa.

33. uwaga złożona przez: Elżbietę Pęconek, w dniu 31.03.2008 r.:
treść uwagi: sprzeciw wobec propozycji lokalizacji drogi 45 KD-D oraz z propozycją przeznaczenia działki na terenu produkcyjne, usługowe oraz składowania i magazynowania, wprowadzenie zapisów umożliwiających budowę domu jednorodzinnego;
ustalenia projektu planu: 147 P-S;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w stosunku do zmiany przeznaczenia terenu - możliwa jest rezygnacja z wytyczenia drogi 45 KD-D, jednak przy pozostawieniu dotychczasowych zapisów, dotyczących przeznaczenia terenu. Teren jest położony w pasie przy ulicy Augustówka, naprzeciwko terenów E.C. Siekierki i związanych z jej funkcją. Wprowadzenie proponowanych zmian może skutkować niekontrolowanym rozwojem zabudowy o różnych funkcjach i parametrach, które nie powinny znajdować się w bliskim sąsiedztwie.

34. uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Zwykłe „Augustówka – Małe Siekierki IV" , w dniu 31.03.2008 r.:
34.1.treść uwagi: brak ustaleń przebiegu trasy gazociągu do EC Siekierki;
ustalenia projektu planu: obszar planu;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan miejscowy ustala zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, natomiast nie wskazuje przebiegu wszystkich sieci i przyłączy;
34.2.treść uwagi: brak ustaleń przebiegu kanalizacji, gazociągów do istniejących gospodarstw domowych, a także linii energetycznych;
ustalenia projektu planu: obszar planu;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - plan miejscowy ustala zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej, natomiast nie wskazuje przebiegu wszystkich sieci i przyłączy.
34.3.treść uwagi: projektowany przebieg ul. Czerniakowskiej bis na odcinku począwszy ok. 100 m od ul. Antoniewskiej w stronę Wału Wiślanego zanadto zbliża się do istniejących zabudowań przy ul. Korzennej (należy odsunąć o ok. 50 m);
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - przebieg ulicy Czerniakowskiej-Bis wynika z wytycznych studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz wymogów technicznych, tak więc nie może być skorygowany. Należy jednak zwrócić uwagę na to, że sama jezdnia jest oddalona od zabudowy dużo bardziej, niż linia rozgraniczająca drogi.

34.4.treść uwagi: plan nie może ingerować w sposób apodyktyczny w rozwiązania urbanistyczne, np.: określając kąt nachylenia połaci dachów czy dopuszczając na istniejących działkach (nie przewidzianych do komasacji) tylko zabudowę wielorodzinną. Nie powinien też ograniczać zabudowy, tak aby niemożliwe było wznoszenie budynków w głębi działki.
ustalenia projektu planu: obszar planu;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - zadaniem planu miejscowego jest właśnie ingerencja w rozwiązania urbanistyczne i możliwości zagospodarowania terenów, co jest zgodne z ustawą ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.).

35. uwaga złożona przez: Wiesławę Szaro, w dniu 31.03.2008 r.:
35.1. treść uwagi: zmiana zapisu definicji powierzchni biologicznie czynnej lub zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20 % dla przedmiotowych kwartałów;
ustalenia projektu planu: 13 MW/U, 14 MW/U, 18 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - definicja wskaźnika minimalnego powierzchni biologicznie czynnej przedstawiona w projekcie planu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;
35.2. treść uwagi: likwidacja zapisu ustalającego orientacyjne, obowiązujące wejścia główne wejścia do budynków;
ustalenia projektu planu: 13 MW/U, 14 MW/U, 83 KP/ZP, 18 MW/U, 86 U-O;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - przedmiotowe oznaczenie zostało zastosowane jedynie w przypadku budynków zlokalizowanych w istotnych, dla zagospodarowania przestrzennego, miejscach, w których układ wejść wpływa na estetykę przestrzeni publicznych i na czytelność wprowadzonych w planie rozwiązań;
35.3. treść uwagi: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy: dla 5 kondygnacji – na 17 m, dla 7 kondygnacji – na 23 m;
ustalenia projektu planu: 13 MW/U, 14 MW/U, 18 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy dla 7 kondygnacji. Możliwe jest wprowadzenie korekty wysokości odnośnie budynków 5-cio kondygnacyjnych. Wysokość dopuszczalna dla 7 kondygnacji powinna pozostać bez zmian, ze względu na potrzebę zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;
35.4. treść uwagi: zmiana zapisu odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy na 2,8;
ustalenia projektu planu: 13 MW/U,14 MW/U, 18 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
35.5. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu 86 U-O z terenów przeznaczonych na rozwój funkcji usługowych – zabudowy i obiektów z zakresu oświaty na tereny przeznaczone na rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
ustalenia projektu planu: 86 U-O;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - w sąsiedztwie przedmiotowego terenu planowane jest duże osiedle wielorodzinne. Powinno ono mieć zapewniony dostęp do podstawowej infrastruktury społecznej (np.: szkoła podstawowa, przedszkole), z tego względu nie jest możliwe uwzględnienie wnoszonej uwagi.

36. uwaga złożona przez: Marię i Janusza Zborowskich, w dniu 31.03.2008 r.:
36.1. treść uwagi: zmiana zapisu definicji powierzchni biologicznie czynnej, lub zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20 % dla przedmiotowych kwartałów;
ustalenia projektu planu: 16 MW/U, 20 MW/U, 19 MW/U;

rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - definicja wskaźnika minimalnego powierzchni biologicznie czynnej przedstawiona w projekcie planu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
36.2. treść uwagi: likwidacja zapisu ustalającego orientacyjne, obowiązujące wejścia główne wejścia do budynków;
ustalenia projektu planu: 16 MW/U, 84 KP/ZP, 20 MW/U, 19 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - przedmiotowe oznaczenie zostało zastosowane jedynie w przypadku budynków zlokalizowanych w istotnych, dla zagospodarowania przestrzennego miejscach, w których układ wejść wpływa na estetykę przestrzeni publicznych i na czytelność wprowadzonych w planie rozwiązań.
36.3. treść uwagi: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy: dla 5 kondygnacji – na 17 m, dla 7 kondygnacji – na 23 m;
ustalenia projektu planu: 16 MW/U, 20 MW/U, 19 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy dla 7 kondygnacji - możliwe jest wprowadzenie korekty wysokości odnośnie budynków 5-cio kondygnacyjnych. Wysokość dopuszczalna dla 7 kondygnacji powinna pozostać bez zmian, ze względu na potrzebę zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
36.4. treść uwagi: zmiana zapisu odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy na 2,8;
ustalenia projektu planu: 16 MW/U, 20 MW/U, 19 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
36.5. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu 86 U-O z terenów przeznaczonych na rozwój funkcji usługowych – zabudowy i obiektów z zakresu oświaty na tereny przeznaczone na rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
ustalenia projektu planu: 86 U-O;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona – w sąsiedztwie przedmiotowego terenu planowane jest duże osiedle wielorodzinne. Powinno ono mieć zapewniony dostęp do podstawowej infrastruktury społecznej (np.: szkoła podstawowa, przedszkole), z tego względu nie jest możliwe uwzględnienie wnoszonej uwagi.

37. uwaga złożona przez: Krystynę Jaszkowską, w dniu 31.03.2008 r.:
37.1.treść uwagi: zmiana zapisu definicji powierzchni biologicznie czynnej, lub zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20 % dla przedmiotowych kwartałów;
ustalenia projektu planu: 15 MW/U, 16 MW/U, 20 MW/U, 19 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - definicja wskaźnika minimalnemu powierzchni biologicznie czynnej przedstawiona w projekcie planu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
37.2.treść uwagi: likwidacja zapisu ustalającego orientacyjne, obowiązujące wejścia główne wejścia do budynków;
ustalenia projektu planu: 15 MW/U, 16 MW/U, 20 MW/U, 19 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - przedmiotowe oznaczenie zostało zastosowane jedynie w przypadku budynków zlokalizowanych w istotnych, dla zagospodarowania przestrzennego, miejscach, w których układ wejść wpływa na estetykę przestrzeni publicznych i na czytelność wprowadzonych w planie rozwiązań.
37.3.treść uwagi: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy: dla 5 kondygnacji – na 17 m, dla 7 kondygnacji – na 23 m;
ustalenia projektu planu: 15 MW/U, 16 MW/U, 20 MW/U, 19 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy dla 7 kondygnacji - możliwe jest wprowadzenie korekty wysokości odnośnie budynków 5-cio kondygnacyjnych. Wysokość dopuszczalna dla 7 kondygnacji powinna pozostać bez zmian, ze względu na potrzebę

zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
37.4.treść uwagi: zmiana zapisu odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy na 2,8;
ustalenia projektu planu: 15 MW/U, 16 MW/U, 20 MW/U, 19 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
37.5.treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu 86 U-O z terenów przeznaczonych na rozwój funkcji usługowych – zabudowy i obiektów z zakresu oświaty na tereny przeznaczone na rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
ustalenia projektu planu: 86 U-O;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona – w sąsiedztwie przedmiotowego terenu planowane jest duże osiedle wielorodzinne. Powinno ono mieć zapewniony dostęp do podstawowej infrastruktury społecznej (np.: szkoła podstawowa, przedszkole).

38. uwaga złożona przez: Tadeusza Piechnika, w dniu 31.03.2008 r.:
38.1.treść uwagi: zmiana zapisu definicji powierzchni biologicznie czynnej, lub zmiana wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej na 20 % dla przedmiotowych kwartałów;
ustalenia projektu planu: 15, 13 MW/U, 14 MW/U, 18 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - definicja wskaźnika minimalnemu powierzchni biologicznie czynnej przedstawiona w projekcie planu jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
38.2.treść uwagi: likwidacja zapisu ustalającego orientacyjne, obowiązujące wejścia główne wejścia do budynków;
ustalenia projektu planu: 15, 13 MW/U, 14 MW/U, 18 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - przedmiotowe oznaczenie zostało zastosowane jedynie w przypadku budynków zlokalizowanych w istotnych, dla zagospodarowania przestrzennego, miejscach, w których układ wejść wpływa na estetykę przestrzeni publicznych i na czytelność wprowadzonych w planie rozwiązań.
38.3.treść uwagi: podwyższenie maksymalnej wysokości zabudowy: dla 5 kondygnacji – na 17 m, dla 7 kondygnacji – na 23 m;
ustalenia projektu planu: 15, 13 MW/U, 14 MW/U, 18 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wysokości zabudowy dla 7 kondygnacji - możliwe jest wprowadzenie korekty wysokości odnośnie budynków 5-cio kondygnacyjnych. Wysokość dopuszczalna dla 7 kondygnacji powinna pozostać bez zmian, ze względu na potrzebę zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;
38.4.treść uwagi: zmiana zapisu odnośnie maksymalnej intensywności zabudowy na 2,8;
ustalenia projektu planu: 15, 13 MW/U, 14 MW/U, 18 MW/U,
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona ze względu na potrzebę zachowania zgodności zapisów planu z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
38.5.treść uwagi: wnosi o zmianę przeznaczenia terenu 86 U-O z terenów przeznaczonych na rozwój funkcji usługowych – zabudowy i obiektów z zakresu oświaty na tereny przeznaczone na rozwój zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
ustalenia projektu planu: 86 U-O;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona – w sąsiedztwie przedmiotowego terenu planowane jest duże osiedle wielorodzinne. Powinno ono mieć zapewniony dostęp do podstawowej infrastruktury społecznej (np.: szkoła podstawowa, przedszkole);

39. uwaga złożona przez: Janinę Bąk, Stanisława Nowosielskiego , w dniu 31.03.2008 r.:

treść uwagi: „(...) Na wymienionej działce planowana jest budowa dwóch domów jednorodzinnych. (...) wyżej wymieniony teren jest terenem dwóch rodzin ze sobą spokrewnionych i rodziny te nie życzą sobie rozbicia (ewentualnego przydziału działki zastępczej w innym rejonie). (...) planowana ulica w tym rejonie przy już istniejącej ulicy Antoniewskiej obniży wartość naszej działki (...)”
ustalenia projektu planu: 50 MN/MW, 11 KD-L, 113 ZP;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - planowana ulica 11 KD-L jest ulicą o charakterze reprezentacyjnym (bulwar nadrzeczny) oraz ma istotne znaczenie w projektowanym układzie komunikacyjnym obszaru objętego planem. Dodatkowo zapewnia ona obsługę terenu 50 MN/MW od strony północnej. Ze względu na powyższe nie jest możliwa rezygnacja z jej przebiegu.

40. uwaga złożona przez: Burmistrza Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy, Zarząd i Radę Dzielnicy Mokotów , w dniu 01.04.2008 r.:
40.1. treść uwagi: w treści planu powinny znaleźć się zapisy mówiące o realizacji inwestycji w oparciu o nowoczesne technologie gwarantujące nie obniżanie poziomu wód gruntowych;
ustalenia projektu planu: ustalenia tekstowe dla całego obszaru objętego planem;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - zapisy planu uwzględniają potrzebę ochrony wód gruntowych. Ponadto kwestie związane z ochroną środowiska (w tym z ochroną wód gruntowych) reguluje ustawa Prawo ochrony środowiska. Proponowany zapis dotyczący nowoczesnych technologii nie byłby wystarczająco precyzyjny;
40.2. treść uwagi: należy precyzyjnie określić termin likwidacji niedostosowanych do zapisów planu elementów infrastruktury oraz należy zrezygnować z zapisów umożliwiających stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych;
ustalenia projektu planu: ustalenia tekstowe dla całego obszaru objętego planem;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wyznaczania terminów likwidacji el. infrastruktury nie dostosowanej do zapisów planu. Możliwa jest rezygnacja z zapisów dopuszczających stosowanie indywidualnych oczyszczalni ścieków bytowych. Plan dopuszcza stosowanie elementów infrastruktury, które są niezgodne z jego zapisami, jedynie do czasu realizacji sieci miejskich (kanalizacyjnej, ciepłowniczej) oraz nakazuje przyłączenie do tych sieci niezwłocznie po ich zrealizowaniu. Plan nie wyznacza terminu realizacji sieci miejskich, bowiem nie leży to w zakresie jego kompetencji. W związku z tym nie jest możliwe wyznaczenie terminu likwidacji niedostosowanych do jego zapisów elementów infrastruktury.

41. uwaga złożona przez: Dorotę Roszkowską , w dniu 01.04.2008 r.:
treść uwagi: korekta wskaźnika maksymalnej wysokości zabudowy do poziomu 20 m;
ustalenia projektu planu: 5 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - wnioskowany teren leży w obszarze, w którym planowana zabudowa wielorodzinna znajdzie się w bliskim sąsiedztwie istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zbyt wysokie budynki mogą obniżyć komfort życia obecnych mieszkańców okolicy, a duża różnica w wysokościach zabudowy może niekorzystnie wpłynąć na walory estetyczno– krajobrazowe okolicy.

42. uwaga złożona przez: Józefa Kaneckiego, Krystynę Kanecką, Zofię Kanecką- Białek , w dniu 02.04.2008 r.:
42.1. treść uwagi: zwiększenie intensywności zabudowy do 2,5;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wnioskowanej intensywności zabudowy - możliwe jest wprowadzenie korekty zapisów maksymalnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;
42.2. treść uwagi: zwiększenie dopuszczalnej ilości kondygnacji do 8;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wnioskowanej wysokości zabudowy. Możliwa jest korekta maksymalnej wysokości zabudowy na wnioskowanym terenie jednak do wysokości 17 m.

43. uwaga złożona przez: Aleksandra Pardusa , w dniu 02.04.2008 r.:
treść uwagi: korekta proponowanego przebiegu ul. Korzennej; korekta linii zabudowy w ten sposób, aby uwzględniały one dom znajdujący się na wnioskowanej działce.
ustalenia projektu planu: 27 MN;
rozstrzygnięcie: uwagaczęściowo nieuwzględniona w zakresie korekty przebiegu ul. Korzennej. Parametry ul. Korzennej muszą odpowiadać parametrom ulicy lokalnej, które są regulowane w przepisach odrębnych, dlatego też nie jest możliwa korekta jej szerokości ani przebiegu.

44. uwaga złożona przez: SUN RESORT Sp. z o.o. , w dniu 02.04.2008 r.:
44.1. treść uwagi: zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy – 2,5;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wnioskowanej intensywności zabudowy. Możliwe jest wprowadzenie korekty maksymalnej intensywności zabudowy, przy zachowaniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
44.2. treść uwagi: zwiększenie maksymalnego procenta powierzchni zabudowy – 75%;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie wnioskowanego procentu zabudowy. Możliwe jest wprowadzenie korekty maksymalnego procentu zabudowy, jednak do poziomu 70%.
44.3. treść uwagi: ustalić wysokość – maksymalnie 20 m lub 6 kondygnacji oraz wskazać lokalne dominanty poza tą wysokością;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie lokalizacji dominant. Możliwe jest wprowadzenie korekty maksymalnej wysokości zabudowy na wnioskowanym terenie, jednak do wysokości 17 m. Nie przewidziano możliwości zwiększenia wysokości zabudowy poprzez dopuszczenie lokalizacji dominant. Lokalizacja dominant wysokościowych jest możliwa na części działek, których dotyczy uwaga, na podstawie obowiązującego w sąsiedztwie planu miejscowego;
44.4. treść uwagi: ustalenie linii zabudowy w liniach rozgraniczających ulic wchodzących w skład układu komunikacyjnego bez wyznaczania linii zabudowy w głębi terenu;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie linii zabudowy w linii rozgraniczającej ulic. Możliwa jest korekta linii zabudowy znajdujących się w głębi terenu.
44.5. treść uwagi: dopuszczenie możliwości usytuowania nad ul. Czerniakowską Bis 1 KD-G łącznika kubaturowego z funkcją usługowo – handlową, umożliwiającego komunikację pieszą między budynkami w strefach 75 U-HA i 76 U-HA;
ustalenia projektu planu: 75 U-HA, 76 U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - planowana ulica Czerniakowska-Bis będzie ważną trasą ogólomiejską wysokiej klasy technicznej, z możliwością poprowadzenia linii tramwajowej. Jakakolwiek zabudowa ponad tą ulicą będzie niemożliwa do realizacji ze względu na faktyczne, wymienione wyżej utrudnienia, jak i ze względów prawnych.

45. uwaga złożona przez: Stefana Fuglewicza , w dniu 02.04.2008 r.:
treść uwagi: wymagana jest korekta linii zabudowy w obszarze Fortu X. i dodanie nowych ustaleń;
ustalenia projektu planu: 78 US/U-N, 103 ZP, 107 ZP, 108 ZP, 110 ZP, 111 ZP, 48 MN/ U-HA, ul. Czerniakowska-Bis, ul. Wolicka, 65 KP, 30 KD-D, 28 KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona - liczne i cenne uwagi – w tym techniczne i merytoryczne zostaną uwzględnione, z wyjątkiem daleko idących wniosków dotyczących zbyt szczegółowych wytycznych dotyczących linii zabudowy oraz niektórych ustaleń.

46. uwaga złożona przez: Towarzystwo Społeczno-Kulturalne „Miasto-Ogród Sadyba", w dniu 01.04.2008 r.:
46.1. treść uwagi: Część niezabudowana terenów 1MW i 2MW – zmiana zapisów:

- podstawowe przeznaczenie terenu: rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- min. procent p.b.c. – 60%,
- maksymalna intensywność zabudowy – 0,8,
- maksymalny procent zabudowy – 30%,
- maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (3 kondygnacje),
- min. wielkość działki 350 m2;

ustalenia projektu planu: 1MW. 2MW;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w części dotyczącej funkcji. Możliwa jest korekta wskaźników według wnioskowanych wytycznych, jednak wydaje się, że zawężenie funkcji terenu tylko do zabudowy jednorodzinnej nie jest zasadne, bowiem może doprowadzić do stworzenia większej ilości barier w formie ogrodzeń, aniżeli przy zabudowie wielorodzinnej;
46.2. treść uwagi: tereny 35 MN, 36 MN, 37 MN, 38 MN, 39 MN, 40 MN, 41 MN:
- zmniejszyć maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy z 30% na 20% oraz zwiększyć min. procent p.b.c. z 70% na 80%
- skorygować kolor na rysunku planu dla terenu 41 MN;

ustalenia projektu planu: 35 MN, 36 MN, 37 MN, 38 MN, 39 MN, 40 MN, 41 MN;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona -zaproponowany w projekcie planu wskaźnik p.b.c. jest bardzo restrykcyjny (podobna jego wielkość była kiedyś ustalona dla najcenniejszych przyrodniczo terenów w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu). Należy też zauważyć, że już sama definicja powierzchni biologicznie czynnej jest bardzo zawężona w stosunku od powszechnie obowiązującej prawnie. Wskaźnik zabudowy bezpośrednio wynika z przyjętego wskaźnika p.b.c. Korekta błędów technicznych zostanie wprowadzona.

Część uwag mogła zostać powtórzona w kolejnym wyłożeniu i odmiennie rozpatrzona

B. UWAGI ZŁOŻONE PODCZAS DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU:

1. uwaga złożona przez: RWE Stoen Operator Sp. z o.o. , w dniu 02.10.2013 r.;
1.1. treść uwagi: § 27 punkt 7) zakłada „okablowanie" (bardziej poprawną technicznie formą byłoby słowo „skablowanie" i proponujemy, aby w tekście używać tego określenia) odcinka dwutorowej linii napowietrznej 110kV relacji EC Siekierki – GZP Miłosna na odcinku od słupa narożnego zlokalizowanego na terenie 2.U-HA (słup nr 64 ww. linii) do słupa sekcyjnego mocnego zlokalizowanego na terenie 10.US/U-K (słup nr 61). (…) Wniosek, aby na potrzeby skablowania ww. linii jawnie wydzielić z terenu ograniczonego liniami rozgraniczenia nowoplanowanych i nieistniejących dróg pas terenu o szerokości 3 metry biegnący od słupa nr 61 (teren 10.US/U-K) aż do terenu EC Siekierki. Zarezerwowana trasa może przebiegać wzdłuż ulicy Czerniakowskiej Bis aż do skrzyżowania z ulicą Augustówka i dalej wzdłuż ulicy Augustówka do terenu EC Siekierki. Ponieważ zarezerwowany pas terenu musi skrzyżować się z terenem zarezerwowanym dla potrzeb budowy ulicy Czerniakowska Bis, proponujemy aby w planie zapisać: „skrzyżowanie przyszłych linii kablowych 110kV z terenem przeznaczonym pod budowę ulicy Czerniakowskiej Bis wykonać głębokim przewiertem w sposób niekolidujący z przyszłą budową.";
ustalenia projektu planu: § 27 oraz tereny: 1KD-G ul. Czerniakowska-Bis, 4KD-Z, ul. Augustówka, 8KD-Z ul. Statkowskiego;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części, tj. w zakresie dotyczącym wydzielenia linii rozgraniczających dla terenów zarezerwowanych do skablowania napowietrznych linii energetycznych - nie jest możliwe wydzielenie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych do skablowania napowietrznych linii energetycznych; sytuacja taka mogłaby doprowadzić do powstania niezagospodarowanych w przyszłości obszarów, niepowiązanych funkcjonalnie z otoczeniem;
1.2. treść uwagi: § 27 punkt 12: proponuje się nadanie mu brzmienia: „ docelowe skablowanie dwóch dwutorowych linii 110kV relacji EC Siekierki – RPZ Południowa i EC Siekierki – GPZ Piaseczno biegnących wzdłuż ulic Augustówka i Statkowskiego oraz Augustówka i Zawodzie, i zastąpienie ich

liniami kablowymi ułożonymi w zarezerwowanych pasach terenu o szerokości 3 metry, wskazanych na rysunku planu i biegnących z terenu EC Siekierki odpowiednio wzdłuż ulic Augustówka i Statkowskiego (aż do zachodniej granicy planu) oraz Augustówka (aż do południowej granicy planu)";
ustalenia projektu planu: § 27 punkt 12;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie dotyczącym zapisów dla ulic istniejących. Nie przewiduje się wskazywania oddzielnych linii rozgraniczających dla linii kablowych prowadzonych wzdłuż istniejących ulic, których znaczne szerokości pozwalają na zlokalizowanie wszystkich sieci w granicach dróg.

2. uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Zieloni R.P., Magdalena Popławska, w dniu 27.09.2013 r.;
2.1. treść uwagi: na obecnych terenach ogrodów działkowych zachować 50% powierzchni biologicznie czynnej i zieleni urządzonej, oraz ogrody działkowe, tzn. na terenach od 1MW/U do 26MW/U;
ustalenia projektu planu: 1MW/U – 26MW/U
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona; uwaga nieprecyzyjnie odnosi się do obecnego zagospodarowania – na wskazanych terenach w większości nie występują ogrody działkowe - wiele wymienionych terenów ma b. wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu, np. 1 US/U-W – min. 60%. Uwzględnienie uwag uniemożliwi kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej oraz doprowadziłoby do niezgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. W-wa.
2.2. treść uwagi: na terenach usług sportu 1US/U-W , 2US/U-W, MN/U i US-UN więcej powierzchni biologicznie czynnej i zieleni urządzonej;
ustalenia projektu planu: US/U-W oraz US-UN
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona; uwaga nieprecyzyjnie odnosi się do obecnego zagospodarowania – na wskazanych terenach w większości nie występują ogrody działkowe - wiele wymienionych terenów ma b. wysoki wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w projekcie planu, np. 1 US/U-W – min. 60%. Uwzględnienie uwag uniemożliwi kształtowanie czytelnej struktury przestrzennej oraz doprowadziłoby do niezgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania m.st. W-wa.

3. uwaga złożona przez: Kazimierza Sikorę, Wandę Osadowską, Artura Sikorę, w dniu 10.10.2013 r.;
treść uwagi: likwidacja fragmentu projektowanej drogi 14 KD-L ponieważ jest on w kolizji z nowym wolnostojącym budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym przy ul. Antoniewskiej 44 na działce ew. 21/2 (wschodnia część działki) i nr ew. 19/45 z obrębu 0717;
ustalenia projektu planu: 3MN/MW, 10ZP, 14 KD-L;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym rezygnacji z planowanej drogi; droga zostanie przesunięta na północ w celu bezkolizyjnego w odniesieniu do budynku przebiegu, nie zostanie jednak zlikwidowana, ze względu na konieczność zachowania ciągłości systemu komunikacji.

4. uwaga złożona przez: Edwarda Małeckiego, w dniu 11.10.2013 r.;
4.1. treść uwagi: zmiana zapisów w projekcie planu, dotyczących parametrów budowlanych działki numer 11 oraz 20, zlokalizowanych przy ulicy Augustówka i Santockiej, umożliwiająca zaprojektowanie 50% powierzchni biologicznie czynnej na działce nr 11;
ustalenia projektu planu: 2MN/MW, 1MN/MW/U; 70% pbc;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie obniżenia wskaźnika pbc do zaproponowanego w uwadze - działka ew. nr 11 (teren 2MN/MW) położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dodatkowo obydwie działki znajdują w strefie, dla której Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy wymaga zachowania

60% p.b.c. W związku z powyższym możliwe jest tylko nieznaczne zmniejszenie wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej;
4.2. treść uwagi: zmiana zapisów w projekcie planu, dotyczących parametrów budowlanych działki numer 11 oraz 20, zlokalizowanych przy ulicy Augustówka i Santockiej, umożliwiająca wykonanie użytkowego poddasza w celu wykonania dwupoziomowych mieszkań i co za tym idzie zwiększenie wysokości do 18 m (…) lub możliwości wykonania 5 kondygnacji wycofanej względem lica ściany o min. 120 cm w celu wykonania penthausów.
ustalenia projektu planu: 2MN/MW, 1MN/MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany maksymalnej wysokości zgodnie z oczekiwaniami składającego uwagę, jedynie do wysokości zabudowy w sąsiedztwie - uwzględnienie uwag w całości doprowadzi do niezgodności ze SUiKZP m.st. Warszawy, które na terenach objętych uwagą przewiduje wysokość na poziomie 12 m, oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 60%, co jest skorelowane z odpowiednią intensywnością zabudowy. Ponadto, ze względu na niską istniejącą sąsiednią zabudowę przewiduje się konieczność dostosowania do sąsiedztwa. Z tego również względu częściowo jednak uwzględnia się uwagę, dopuszczając zabudowę o intensywności i wysokości równej tych na terenach sąsiadującymi z działkami od południa.
4.3 treść uwagi: zmiana zapisów w projekcie planu, dotyczących parametrów budowlanych działki numer 11 oraz 20, zlokalizowanych przy ulicy Augustówka i Santockiej, umożliwiająca ograniczenie wymaganej ilości miejsc parkingowych z 2 przypadających na każde mniejsze mieszkanie poniżej 60 m2 do jednego przypadającego na każde mieszkanie niezależnie od jego wielkości (…).
ustalenia projektu planu: 2MN/MW, 1MN/MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - wskaźnik parkingowy zapisany w projekcie planu nakazuje dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zapewnienie „co najmniej 1 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m2 pow. użytkowej”. Oznacza to jednoczesne spełnienie następujących warunków: - każde zaprojektowane mieszkanie musi mieć zapewnione miejsce parkingowe, - na każde 60 m2 powierzchni użytkowej całego budynku musi przypadać przynamniej 1 miejsce parkingowe. Nie oznacza to jednak, że każde mieszkanie, o powierzchni mniejszej niż 60 m2 ma mieć zapewnione dwa miejsca parkingowe.

5. uwaga złożona przez: Tadeusza Kozaka, w dniu 16.10.2013 r.;
treść uwagi: uzupełnienie funkcji dla terenu 16MN/U o dopuszczenie zabudowy wielorodzinnej o niskiej intensywności - identyczny zapis jaki dotyczy terenu oznaczonego opisem 1MN/MW/U;
ustalenia projektu planu: 16MN/U;
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono - uwzględnienie uwagi doprowadzi do niezgodności ze SUiKZP m.st. Warszawy, które na obszarze objętym uwagą wyznacza tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a ponadto – kolidowałoby z istniejącą zabudowę jednorodzinną na tym samym terenie.

6. uwaga złożona przez: Janinę Rocką, w dniu 21.10.2013 r.;
6.1. treść uwagi: korekta przebiegu planowanej ulicy 12KD-DW, 13KD-DW, 14KD-DW i 15KD-DW tak aby omijała teren zabudowanej działki nr 18 (…) w jak największym zakresie – aby nie uszczuplać szerokości działki. Ponieważ szerokość działki to tylko 25 m to planowane usytuowanie ulicy KD-DW w sposób znaczący zmniejszy możliwość funkcjonalności i zagospodarowania terenu działki. Planowana ulica wchodzi na teren ogrodzony posesji Antoniewska nr 8 i obszar zabudowany, co znacznie mniejszy część działki związaną z budynkiem mieszkalnym;
ustalenia projektu planu: 12KD-DW, 13KD-DW, 14KD-DW i 15KD-DW;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - drogi o których mowa w uwadze nie naruszają zabudowy zlokalizowanej na działce nr ew. 18; nie ma możliwości rezygnacji z przebiegu tego ciągu drogi, jest ona bowiem niezbędna do prawidłowej obsługi wszystkich nowoprojektowanych kwartałów zabudowy zlokalizowanych pomiędzy ul. Czerniakowską-bis, ul. Augustówka i Łachą Siekierkowską.
6.2. treść uwagi: poszerzenie linii zabudowy do granic obszaru działki;
ustalenia projektu planu: 17MW-U i 24MW-U;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - oddalenie zabudowy od planowanych obszarów ciągu pieszego z zielenią parkową ma na celu zarówno zapewnienie temu obszarowi możliwości prawidłowego funkcjonowania (do zbiorników wodnych zlokalizowanych w jego granicach dopuszczono odprowadzanie wody w ramach wprowadzania na całym obszarze programu tzw. „małej retencji") jak i podkreśla zaprojektowaną oś kompozycyjną;
6.3. treść uwagi: dostosowanie wysokości planowanej zabudowy wielorodzinnej w kwadracie 13MW-U do istniejącej zabudowy jednorodzinnej – max 3 - 4 kondygnacje;
ustalenia projektu planu: 13MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ kwartał ten stanowi fragment większego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - zmiana parametrów zabudowy na jednym z kwartałów musiałaby pociągnąć za sobą zmianę również w obrębie innych kwartałów; należy przy tym nadmienić, że zabudowa taka ma zupełnie odmienny charakter od zabudowy jednorodzinnej - z tego też powodu nie jest możliwe dostosowywanie parametrów całego kompleksu zabudowy wielorodzinnej do jednego budynku jednorodzinnego.
6.4. treść uwagi: zwężenie ciągu pieszego 2KD-P/ZP oraz likwidację zbiorników wodnych wzdłuż tego ciągu;
ustalenia projektu planu: 2KD-P/ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - jednym z podstawowych problemów obszarów zurbanizowanych jest gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi. W odpowiedzi na ten problem w projekcie MPZP rejonu Augustówki wprowadzono program tzw. „małej retencji". W dużym uogólnieniu polega ona na gospodarowaniu tymi wodami w miejscu ich powstawania. Dla ułatwienia tego procesu zaplanowano liczne tereny zieleni, w obrębie których przewidziano lokalizację zbiorników wodnych odbierających nadwyżki wód opadowych i roztopowych z sąsiednich parceli. W związku z powyższym nie ma możliwości rezygnacji z realizacji zaplanowanego zbiornika wodnego. Natomiast prawidłowe funkcjonowanie całego obszaru 2KD-DP/ZP jest w znacznej mierze uwarunkowane jego szerokością i dlatego też nie zostanie on zawężony.

7. uwaga złożona przez: Zofię Kanecką-Białek, w dniu 31.10.2013 r.;
treść uwagi: dokonanie zmian w planie zagospodarowania, które zapewniłyby swobodny dojazd do nieruchomości: obr. ew. 0716 dz. nr ew. 37 i 49;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - W projekcie planu przewidziano obsługę komunikacyjną terenów 8U-HA i 9U-HA poprzez istniejącą ul. Wolicką oraz poprzez zjazdy uzupełniające w związku z istniejącą strukturą własności.

8.uwaga złożona przez: Jana, Tomasza i Małgorzatę Świętochowskich, Andrzeja i Danuta Lechowicz, w dniu 04.11.2013 r.;
8.1. treść uwagi: przywrócenie dominanty;
ustalenia projektu planu: 4MW/U, 5MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - nie jest możliwe przywrócenie dominanty, m.in. ze względu na fakt, że na skutek uwag złożonych do wyłożonego projektu MPZP rejonu Augustówki w roku 2008 zmianie uległ przebieg linii rozgraniczających obecnego terenu 4MW/U; we wcześniejszej wersji projektu planu zaproponowano otwarcie widokowe, skierowane na dominantę, zlokalizowaną na obecnym terenie 5MW/U - w aktualnej wersji planu otwarcie zostało zlikwidowane, tak więc realizacja dominanty nie jest niczym uzasadniona.
8.2. treść uwagi: zaniechanie projektowania drogi 38KD-D, a w przypadku nieuwzględnienia tego postulatu - możliwość zastosowania łącznika między mającymi w przyszłości powstać budynkami nad projektowaną drogą 38KD-D;
ustalenia projektu planu: 38KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga nie uwzględniona w zakresie dotyczącym likwidacji drogi 38KD-D oraz dopuszczenia realizacji łącznika ponad tą drogą - planowana droga 38KD-D jest istotnym elementem lokalnego układu komunikacyjnego i ze względu na to nie może zostać usunięta; ze względu na

reprezentacyjny charakter drogi 38KD-D przewidziano jej szerokość równą 15 m, a w jej granicach zaplanowano dwa szpalery drzew; realizacja ponad drogą łącznika, o którym mowa w uwadze nie jest możliwa ze względów prawnych.

9. uwaga złożona przez: Stanisława Nowosielskiego, w dniu 07.11.2013 r.;
treść uwagi: na terenie 10ZP możliwość budowy budynku mieszkalnego;
ustalenia projektu planu: 10ZP;
rozstrzygnięcie: nie jest możliwe wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenie 10ZP, ponieważ nie ma ona nic wspólnego z zielenią parkową, którą stanowią ogólnodostępne, urządzone tereny zieleni - funkcja ZP została wprowadzona w granicach działki, której dotyczy uwaga, w zgodzie ze SUiKZP m.st. Warszawy.

10. uwaga złożona przez: Teresę Trocińską, w dniu 13.11. 2013 r.;
treść uwagi: usunięcie wszelkich zapisów, dotyczących likwidacji ogrodów działkowych, w tym: przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R oznaczeń użytych w projekcie MPZP z roku 2008, tj. ZD/ZP, z opisem „tereny ogrodów działkowych i parków", przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R opisu przeznaczenia terenu (podstawowego) użytego w projekcie MPZP z roku 2008, tj. „zachowanie ogrodów działkowych", przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak w wersji MPZP z r. 2008, a w szczególności przywrócenie wartości „maksymalny procent zabudowy" jako 20%, zamiast obecnie zastosowanego10% , przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametru „maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji" jak w wersji MPZP z r. 2008, tj. 12m / 3k;
ustalenia projektu planu: 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu przedstawiony do publicznego wglądu przewiduje możliwość zachowania ogrodów działkowych; zmiana zapisów nie jest więc niczym uzasadniona.

11. uwaga złożona przez: Paulinę Trocińską, w dniu 13.11. 2013 r.;
treść uwagi: usunięcie wszelkich zapisów, dotyczących likwidacji ogrodów działkowych, w tym: przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R oznaczeń użytych w projekcie MPZP z roku 2008, tj. ZD/ZP, z opisem „tereny ogrodów działkowych i parków", przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R opisu przeznaczenia terenu (podstawowego) użytego w projekcie MPZP z roku 2008, tj. „zachowanie ogrodów działkowych", przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak w wersji MPZP z r. 2008, a w szczególności przywrócenie wartości „maksymalny procent zabudowy" jako 20%, zamiast obecnie zastosowanego10% , przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametru „maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji" jak w wersji MPZP z r. 2008, tj. 12m / 3k;
ustalenia projektu planu: 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu przedstawiony do publicznego wglądu przewiduje możliwość zachowania ogrodów działkowych; zmiana zapisów nie jest więc niczym uzasadniona.

12. uwaga złożona przez: Zofię Kaczmarek, w dniu 13.11. 2013 r.;
treść uwagi: usunięcie wszelkich zapisów, dotyczących likwidacji ogrodów działkowych, w tym: przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R oznaczeń użytych w projekcie MPZP z roku 2008, tj. ZD/ZP, z opisem „tereny ogrodów działkowych i parków", przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R opisu przeznaczenia terenu (podstawowego) użytego w projekcie MPZP z roku 2008, tj. „zachowanie ogrodów działkowych", przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak w wersji MPZP z r. 2008, a w szczególności przywrócenie wartości „maksymalny procent zabudowy" jako 20%, zamiast obecnie

zastosowanego 10% , przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametru „maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji” jak w wersji MPZP z r. 2008, tj. 12m / 3k;
ustalenia projektu planu: 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu przedstawiony do publicznego wglądu przewiduje możliwość zachowania ogrodów działkowych; zmiana zapisów nie jest więc niczym uzasadniona.

13. uwaga złożona przez: Juliusza Włodarczyka, w dniu 13.11. 2013 r.;
treść uwagi: usunięcie wszelkich zapisów, dotyczących likwidacji ogrodów działkowych, w tym: przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R oznaczeń użytych w projekcie MPZP z roku 2008, tj. ZD/ZP, z opisem „tereny ogrodów działkowych i parków”, przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R opisu przeznaczenia terenu (podstawowego) użytego w projekcie MPZP z roku 2008, tj. „zachowanie ogrodów działkowych”, przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak w wersji MPZP z r. 2008, a w szczególności przywrócenie wartości „maksymalny procent zabudowy” jako 20%, zamiast obecnie zastosowanego10% , przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametru „maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji” jak w wersji MPZP z r. 2008, tj. 12m / 3k;
ustalenia projektu planu: 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu przedstawiony do publicznego wglądu przewiduje możliwość zachowania ogrodów działkowych; zmiana zapisów nie jest więc niczym uzasadniona.

14. uwaga złożona przez: Władysławę Szyłak, w dniu 13.11. 2013 r.;
treść uwagi: usunięcie wszelkich zapisów, dotyczących likwidacji ogrodów działkowych, w tym: przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R oznaczeń użytych w projekcie MPZP z roku 2008, tj. ZD/ZP, z opisem „tereny ogrodów działkowych i parków”, przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R opisu przeznaczenia terenu (podstawowego) użytego w projekcie MPZP z roku 2008, tj. „zachowanie ogrodów działkowych”, przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu jak w wersji MPZP z r. 2008, a w szczególności przywrócenie wartości „maksymalny procent zabudowy” jako 20%, zamiast obecnie zastosowanego10% , przywrócenie dla terenów 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R parametru „maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji” jak w wersji MPZP z r. 2008, tj. 12m / 3k;
ustalenia projektu planu: 1ZP/R, 2ZP/R, 3ZP/R, 4ZP/R;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona, ponieważ projekt planu przedstawiony do publicznego wglądu przewiduje możliwość zachowania ogrodów działkowych; zmiana zapisów nie jest więc niczym uzasadniona.

15. uwaga złożona przez: Castorama Polska sp. z o.o., w dniu 08.11.2013 r.;
15.1. treść uwagi: zastosowanie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości nie więcej niż 15%;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - szerokie spektrum przeznaczeń terenów 8U-HA i 9U-HA oraz wysokie wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu; dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty;
15.2. treść uwagi: w MPZP nie dokonuje się zróżnicowania na wysokość zabudowy budynków oraz wysokość budowli, ze wskazaniem, że ta ostatnia nie jest regulowana lub też jest ustalona w wyższej maksymalnej wysokości. Wnosimy zatem również o dokonanie korekt w tym zakresie.
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w zakresie dotyczącym zastosowania wysokości średniej - wysokość zabudowy może być skorygowana, tj. zwiększona do 21 m, jednak nie przewiduje się zastosowania wysokości średniej.
15.3. treść uwagi: wprowadzenie kompleksowych zmian w projekcie MPZP w zakresie docelowego przełożenia magistrali ciepłowniczej do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis, oraz tymczasowość jej obecnego przebiegu wskazanego w projekcie MPZP, w szczególności poprzez: zmianę § 4 ust. 1 pkt 15 projektu MPZP poprzez określenie istniejącego przebiegu magistrali sieci ciepłowniczej jako tymczasowego, z docelowym przełożeniem do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis; uzupełnienie § 9 projektu MPZP poprzez dopuszczenie tymczasowego przebiegu magistrali sieci ciepłowniczej od czasu jej docelowego przełożenia do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis; uzupełnienie § 14 projektu MPZP poprzez nakaz przeniesienia magistrali sieci ciepłowniczej do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis ukształtowanego jako „przekrój dydaktyczny" Wału Międzyfortowego, w celu widokowej ochrony Wału oraz zredukowania jego obecnego dwukrotnego „przecięcia" (…); wprowadzenie odpowiednich korekt i uzupełnień dotyczących tymczasowego i docelowego przebiegu magistrali ciepłowniczej w treści § 30 projektu MPZP zawierającego ustalenia „w zakresie zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego"; wprowadzenie odpowiednich korekt i uzupełnień dotyczących docelowego przebiegu magistrali ciepłowniczej w sposób niekolidujący z urządzeniami transportu publicznego w treści § 35 projektu MPZP zawierającego ustalenia dotyczące ul. Czerniakowskiej-Bis; wprowadzenie odpowiednich korekt i uzupełnień dotyczących tymczasowego przebiegu magistrali ciepłowniczej w treści § 36 projektu MPZP zawierającego ustalenia dot. „Sposobu i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu" z określeniem terminu jej przeniesienia na czas realizacji ul. Czerniakowskiej-Bis; wprowadzenie odpowiednich uzupełnień do ustaleń szczegółowych tekstu i tabeli w § 63 projektu MPZP dotyczącym terenów komunikacji ustalających docelową realizację magistrali ciepłowniczej w korytarzu ul. Czerniakowskiej-Bis oraz dokonanie zgodnych z treścią uwagi korekt graficznych na rysunku planu;
ustalenia projektu planu: § 4, § 9, § 14, § 30, § 35, § 36, § 63, ustalenia dla drogi 1KD-G,
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - właściciel sieci ciepłowniczej nie wyraził zgody na przełożenie magistrali, co zostało zaproponowane w projekcie planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień. Złożona propozycja jest więc przedwczesna i nie znajduje potwierdzenia w woli właściciela sieci.
15.4. treść uwagi: (…) Ustalenie dla terenu drogi publicznej ul. Czerniakowskiej-Bis 1KD-G: - docelowo magistrali sieci ciepłowniczej: - ukształtowania korytarza 1KD-G jako tzw. „przekroju dydaktycznego" wału międzyfortowego (…).
ustalenia projektu planu: 1KD-G
rozstrzygnięcie: uwaga nie uwzględniona w zakresie dotyczącym magistrali sieci ciepłowniczej - pierwsza część uwagi nie może być uwzględniona ze względu na argument przytoczony wyżej (pkt 15.3.). Zapisy dotyczące dydaktycznych elementów w zagospodarowaniu trasy mogą zostać wprowadzone.

16. uwaga złożona przez: Sadyba Prestige PM sp. z o.o. sp. k., w dniu 12.11.2013 r.;
16.1. treść uwagi: wprowadzenie wskaźników: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 45%, maksymalna intensywność zabudowy 1, maksymalny procent zabudowy 35%, możliwość podpiwniczenia budynków, likwidacja ulicy 36KD-D na działce nr ew. 10 i nr ew. 11, wysokość stawki procentowej – 10%.
ustalenia projektu planu: 1MN/MW, 63KD-D;
rozstrzygnięcie: częściowo nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia wszystkich wskaźników zaproponowanych w uwadze, drogi 63KD-D oraz stawki procentowej - droga 63KD-D została zaprojektowana zarówno w celu obsłużenia przyległych działek, jak i ułatwienia dojścia do Jeziorka Czerniakowskiego - rezygnacja z jej przebiegu pozwoli na realizację zamkniętego osiedla, co w znacznej mierze utrudni osiągnięcie zamierzonego celu; charakter przeznaczenia terenu 1MN/MW oraz zastosowane wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na

podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu; dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty.
16.2. treść uwagi: dla nieruchomości przy ul. Santockiej, dz. nr ew. 11 z obrębu 1-05-26 zmiana warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w następującym zakresie: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 45% , maksymalna intensywność zabudowy 1, maksymalny procent zabudowy 35% , maksymalna wysokość zabudowy 15 m, możliwość podpiwniczenia budynków, likwidacja ulicy 36KD-D, wysokość stawki procentowej – 10%;
ustalenia projektu planu: 2MN/MW, 63KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia wszystkich wskaźników zaproponowanych w uwadze, drogi 63KD-D oraz stawki procentowej- parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu mogą zostać częściowo skorygowane na korzyść wnoszącego uwagę, jednak nie będą się znacznie różnić od zaproponowanych w projekcie planu. Zaznaczyć jednak należy, że muszą pozostać w zgodzie ze SUiKZP m.st. Warszawy. Nie ma natomiast możliwości rezygnacji z przebiegu drogi 63KD-D. Argumentację takiego rozstrzygnięcia przedstawiono powyżej (przy pkt 16.1.). Charakter przeznaczenia terenu 2MN/MW oraz zastosowane wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu. Dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty.
16.3. treść uwagi: dla nieruchomości przy ul. Santockiej / Zawodzie, dz. nr ew. 9 z obrębu 1-05-26, zmiana warunków zabudowy w następującym zakresie: przeznaczenie podstawowe MN/MW, jako przeznaczenie dopuszczalne usługi nieuciążliwe wbudowane i wolnostojące, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce 45%, maksymalna intensywność zabudowy -1, maksymalny procent zabudowy 35%, maksymalna wysokość zabudowy 13,5 m / 4 kondygnacje, możliwość podpiwniczenia budynków, wysokość stawki procentowej – 10%;
ustalenia projektu planu: 4US/UK;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona ponieważ teren oznaczony symbolem 4US/UK leży w odległości ok. 70 m od Jeziorka Czerniakowskiego, w granicach otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie; ponadto jest to jedyny teren w tym rejonie, w granicach którego zlokalizowany jest duży zbiornik wodny.
16.4. treść uwagi: likwidacja ulicy 63KD-D także na odcinku od ulicy Zawodzie do ogrodzenia terenu przyszłej inwestycji, jako że tereny 13MN/U oraz 1MN/MW/U mają zapewnioną obsługę komunikacyjną bezpośrednio od ulicy Zawodzie;
ustalenia projektu planu: 63KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – nie ma możliwości rezygnacji z planowanej drogi.

17. uwaga złożona przez: Pawła Kowalskiego, w dniu 12.11.2013 r.;
treść uwagi: przeniesienie wjazdu na teren ROD Augustówka 1 nie naruszając terenu działki 0097;
ustalenia projektu planu: 22KD-L;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - MPZP rejonu Augustówki wprowadza wiele znaczących zmian w obszarze objętym jego granicami - do zmian tych należy również zmiana przebiegu ul. Augustówka (na fragmencie tej ulicy) wraz z podniesieniem jej klasy technicznej do drogi zbiorczej; w związku z tym należy prawidłowo skomunikować tereny przyległe do tej ulicy, dotyczy to również terenów obecnych ogrodów działkowych, które leżą w granicach wydzieleń oznaczonych symbolami ZP/R - w tym celu zaproponowano włączenie drogi 22KD-L w sposób przedstawiony w projekcie planu; wykorzystano tutaj istniejącą drogę – ul. Dłutowską, której przebieg skorygowano jednak tak, aby mogło powstać jedno skrzyżowanie: Augustówka – dawna Augustówka – Dłutowska, zapobiegło to powstaniu dwóch oddzielnych skrzyżowań położonych, w świetle przepisów prawa, zbyt blisko siebie.

18. uwaga złożona przez: Zofię i Marka Jałoszyńskich, w dniu 12.11.2013 r.;

18.1. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu leżącego pomiędzy ul. Wolicką a oczkami wodnymi będącymi odwodnieniem Trasy Siekierkowskiej z zieleni parkowej na teren o przeznaczeniu mieszkaniowym;
ustalenia projektu planu: 5ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – „oczka wodne" leżące na tyłach zabudowy zlokalizowanej na działkach o nr ew. 28/4, 3/8 i 3/7 stanowią fragment zabytkowej fosy wodnej – pozostałości XIX-sto wiecznego systemu fortecznego, obecnie służą również odwodnieniu Trasy Siekierkowskiej. Zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy tereny te zostały zakwalifikowane do terenów zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa (symbol ZF), wyłączonych z prawa zabudowy, o minimalnym procencie pbc. 90%;
18.2. treść uwagi: przesunięcie osi Trasy Czerniakowskiej-bis w rejonie ul. Wolickiej na zachód w stronę magistrali ciepłowniczej;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przebieg ul. Czerniakowskiej-Bis został wszechstronnie uzgodniony w oddzielnej procedurze, a wyłożony do publicznego wglądu projekt planu, również został uzgodniony z wszystkim niezbędnymi organami, w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
18.3. treść uwagi: wyłączenie planu dwupoziomowego skrzyżowania projektowanej ul. Czerniakowskiej-bis z ul. Wolicką;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w projekcie planu nie przewidziano skrzyżowania projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis z ul. Wolicką. Zaplanowano przejazd ul. Wolicką górą - wiaduktem - nie powiązanym z Czerniakowską-bis a na poziomie gruntu bezkolizyjne włączenia na prawoskręty, co jest zgodne z przepisami prawa;
18.4. treść uwagi: zmiana klasy drogi Czerniakowskiej-bis z głównej G na klasę niższą. Zmiana ta spowoduje znaczące zwiększenie możliwości skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – naukowo – usługową.
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - projektowana ul. Czerniakowska-Bis będzie drogą o charakterze ponadlokalnym, a jej klasa została ustalona w innych strategicznych dokumentach m.st. Warszawy, w tym w SUiKZP, którego zapisy są wiążące dla ustaleń planu miejscowego.

19. uwaga złożona przez: Elżbietę Kłos, w dniu 12.11.2013 r.;
treść uwagi: zmiana lub dopuszczenie w przeznaczeniu terenu na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z liczbą dwóch kondygnacji;
ustalenia projektu planu: 9MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - nie jest możliwe dostosowywanie parametrów całego kompleksu zabudowy wielorodzinnej do jednego, planowanego w przyszłości budynku jednorodzinnego.

20. uwaga złożona przez: Olgę Zielińską, w dniu 12.11.2013 r.;
treść uwagi: „Prawie cała działka (ok. 90%) została przeznaczona pod budowę ul. Czerniakowskiej-bis. Zostaje skrawek którego po uwzględnieniu linii zabudowy nie sposób zagospodarować wg przeznaczenia terenu 7U-HA. Proszę o korzystniejsze dla mnie poprawienie ulicy. Plan pozbawia mnie praktycznie możliwości decydowania o swojej własności. Przewiduje ulice, których nie ma nawet w planie inwestycyjnym miasta. Nie będę mogła tej działki ani sprzedać, ani zagospodarować wg swojego uznania. Skoro tak decyduje miasto, proszę o wykup tej działki przez miasto, to jest konsekwencja."
ustalenia projektu planu: 7U-HA, 1KD-G
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przedstawiony w projekcie MPZP rejonu Augustówki przebieg ul. Czerniakowskiej-Bis został uzgodniony w oddzielnej procedurze. Dokładny przebieg projektowanej ulicy zostanie wyznaczony w procedurze niezależnej od ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym. Należy jednak zaznaczyć, że przy wykupach gruntów pod drogi ogólnomiejskie, a taką ma być planowana droga 1KD-G, pozostałe, niemożliwe do zagospodarowania części działek również podlegają wywłaszczeniu za odszkodowaniem.

21. uwaga złożona przez: Annę Kopania, w dniu 12.11.2013 r.;
treść uwagi: przesunięcie linii rozgraniczającej dla terenu 25MW/U;
ustalenia projektu planu: 25MW/U, 2I-H, 10US/U-K;
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w zakresie dotyczącym przesunięcia linii rozgraniczających dokładnie zgodnie ze wskazaną w uwadze propozycją - na terenie oznaczonym symbolem 2I-H przewidziano odtworzenie Łachy Siekierkowskiej i włączenie jej do systemu tzw. „małej retencji". Prawidłowe funkcjonowanie tego terenu w znacznej mierze uwarunkowane jest zapewnieniem odpowiednich rezerw terenowych w jego sąsiedztwie. Z tego też względu nie jest możliwe przesunięcie linii rozgraniczającej zgodnie z propozycją zawartą w uwadze, linia ta jednak może być przesunięta w mniejszym zakresie niż wskazany w uwadze. Inne tereny, graniczące z Łachą Siekierkowską, mają linie rozgraniczające położone zdecydowanie bliżej samego zbiornika wodnego. Zaznaczyć jednak należy, że są to tereny usług sportu i kultury lub usług sportu i nauki. Ich zagospodarowanie ma zdecydowanie inny charakter i niższą intensywność. Poza tym możliwość wprowadzenia nowej zabudowy jest na nich ograniczona liniami zabudowy, których przebieg jest kontynuacją linii zabudowy z terenu 25MW/U.

22. uwaga złożona przez: Elżbietę i Tadeusza Pęconek, w dniu 14.11.2013 r.;
22.1. treść uwagi: przebieg ul. Czerniakowskiej–bis, ul. Wolickiej i węzła Czerniakowska-bis – Wolicka nie uwzględniają w ogóle komunikacji lokalnej, a także nie są wystarczające dla tych terenów wobec założonej w projekcie zabudowy;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA, 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przebieg ul. Czerniakowskiej-Bis i jej powiązań został uzgodniony w oddzielnej procedurze, a dokładny przebieg projektowanej ulicy zostanie wyznaczony w procedurze niezależnej od ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
22.2.treść uwagi: uwzględnić decyzję o docelowym przełożeniu magistrali ciepłowniczej;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA, 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - właściciel sieci ciepłowniczej nie wyraził zgody na przełożenie magistrali, co zostało zaproponowane w projekcie planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień. Złożona propozycja jest więc przedwczesna i nie znajduje potwierdzenia w woli właściciela sieci;
22.3. treść uwagi: projekt MPZP nie opiera się na ostatecznej dokumentacji projektowanej ul. Czerniakowska-bis i nie ustala tym samym linii rozgraniczających na podstawie takiej dokumentacji.; trudno zatem przyjąć, by tereny przeznaczone w projekcie MPZP pod przebieg Czerniakowskiej-bis nie obejmowały terenów zbędnych do realizacji tej trasy;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – projekt został uzgodniony z odpowiednimi do tego organami;
22.4. treść uwagi: obniżenie stawki procentowej do 15% zgodnie z wcześniej uwzględnioną uwagą;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - charakter przeznaczenia terenów, w obrębie których leżą przedmiotowe działki oraz zastosowane wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu; dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty.

23. uwaga złożona przez: Andrzeja i Grażynę Wardeckich, w dniu 14.11.2013 r.;
23.1. treść uwagi: przebieg ul. Czerniakowskiej–bis, ul. Wolickiej i węzła Czerniakowska-bis – Wolicka nie uwzględniają w ogóle komunikacji lokalnej, a także nie są wystarczające dla tych terenów wobec założonej w projekcie zabudowy;

ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA, 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przebieg ul. Czerniakowskiej-Bis i jej powiązań został uzgodniony w oddzielnej procedurze, a dokładny przebieg projektowanej ulicy zostanie wyznaczony w procedurze niezależnej od ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
23.2. treść uwagi: uwzględnić decyzję o docelowym przełożeniu magistrali ciepłowniczej;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA, 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - właściciel sieci ciepłowniczej nie wyraził zgody na przełożenie magistrali, co zostało zaproponowane w projekcie planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień. Złożona propozycja jest więc przedwczesna i nie znajduje potwierdzenia w woli właściciela sieci;
23.3. treść uwagi: projekt MPZP nie opiera się na ostatecznej dokumentacji projektowanej ul. Czerniakowska-bis i nie ustala tym samym linii rozgraniczających na podstawie takiej dokumentacji.; trudno zatem przyjąć, by tereny przeznaczone w projekcie MPZP pod przebieg Czerniakowskiej-bis nie obejmowały terenów zbędnych do realizacji tej trasy;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – projekt został uzgodniony z odpowiednimi do tego organami;
23.4. treść uwagi: obniżenie stawki procentowej do 15% zgodnie z wcześniej uwzględnioną uwagą;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - charakter przeznaczenia terenów, w obrębie których leżą przedmiotowe działki oraz zastosowane wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu; dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty.

24. uwaga złożona przez: Lewant Sp. z o.o., w dniu 13.11.2013 r.;
24.1. treść uwagi: dostosować zakres ustaleń planu do zakresu ustaleń, o których mowa w art. 15 ustawy na dzień podjęcia uchwały o wszczęciu planu, tj. Ad. § 4 ust. 1 pkt 2 lit. f) – usunąć minimalną wysokość (liczbę kondygnacji) oraz w dalszym tekście i ustaleniach szczegółowych.
ustalenia projektu planu: § 4;
rozstrzygnięcie: uwaganieuwzględniona w zakresie minimalnej wysokości zabudowy - zgodnie z ustawą, na podstawie której sporządzany jest plan, tj. w brzmieniu sprzed zmian z 2010 r. ustala się: „parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy”. Minimalna wysokość zabudowy jest jednym z parametrów, których ustalenie uznano za zasadne. Powierzchnia terenu zostanie z oznaczeń terenu usunięta;
24.2. treść uwagi: wyjaśnić słowo „przełożenie” lub usunąć, bo przełożenie linii napowietrznej jest niezgodne ze studium;
ustalenia projektu planu: § 4;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona **-** „przełożenie” linii pozostaje zgodne ze studium, gdyż może prowadzić tylko do nieznacznej korekty trasy, przy zachowanych powiązaniach i generalnym jej przebiegu;
24.3. treść uwagi: wydzielić w planie teren I-E dla RPZ i w tekście dokonać stosownych ustaleń dla tego terenu;
ustalenia projektu planu: 9UH-A;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - funkcja ta zostanie zapisana jako dopuszczona, nie może bowiem być na obecnym etapie wskazana liniami rozgraniczającymi;
24.4. treść uwagi: § 7 ust. 1 i rysunek planu – układ głównych (wszelkich) przestrzeni publicznych dostosować do ustaleń studium;
ustalenia projektu planu: § 7 ust. 1 i rysunek planu;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przestrzenie publiczne w rozumieniu planu są pojęciem daleko szerszym niż „obszary przestrzeni publicznej”, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tym bardziej, że SUiKZP m.st. Warszawy wprost takich obszarów

nie wyznaczyło, wskazując jedynie centra, dla których zaplanowanie przestrzeni publicznych jest niezbędne;
24.5. treść uwagi: § 13 pkt 5 – zamiast pisać nakaz skablowania linii na określonych odcinkach, winno być „wymóg przebudowy i budowy linii elektroenergetycznych WN, tylko w formie skablowania. Wymóg nie dotyczy linii na terenie elektrociepłowni Siekierki;
ustalenia projektu planu: § 13 pkt 5;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zapisy zostały skonsultowane z RWE Stoen i Biurem Infrastruktury;
24.6. treść uwagi: usunąć minimalną wysokość zabudowy i usunąć minimalną pow. działek przeznaczonych pod nową zabudowę, bo są to ustalenia niezgodne z planem na dzień wszczęcia procedury planu;
ustalenia projektu planu: § 15;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - katalog możliwych ustaleń dla zabudowy i zagospodarowania nie został zamknięty ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani rozporządzeniem wykonawczym, choćby w świetle art. 15, ust. 2, pkt 2 i pkt 6 ww. ustawy (w brzmieniu na dzień rozpoczęcia prac planistycznych). Dotyczy to, m.in. minimalnej wysokości zabudowy; ustalenie dotyczące minimalnej powierzchni działki, na której może być realizowana nowa zabudowa nie dotyczy zasad podziału nieruchomości, tylko zasad kształtowania ładu przestrzennego – dla których struktura własności jest jedną z podstawowych determinant;
24.7. treść uwagi: ad. § 20 ust. 5 pkt 5 – usunąć kwestie dotyczące minimalnej zabudowy;
ustalenia projektu planu: § 15;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - katalog możliwych ustaleń dla zabudowy i zagospodarowania nie został zamknięty ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani rozporządzeniem wykonawczym, choćby w świetle art. 15, ust. 2, pkt 2 i pkt 6 ww. ustawy (w brzmieniu na dzień rozpoczęcia prac planistycznych). Dotyczy to, m.in. minimalnej wysokości zabudowy. Ustalenie dotyczące minimalnej powierzchni działki, na której może być realizowana nowa zabudowa nie dotyczy zasad podziału nieruchomości, tylko zasad kształtowania ładu przestrzennego – dla których struktura własności jest jedną z podstawowych determinant;
24.8. treść uwagi: ad. § 23 ust. 2 pkt 3 – zmienić słowa „ich przebudowy” na „zmiany ich przebiegu”. Zmiana trasy nie jest przebudową;
ustalenia projektu planu: § 23;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przebudowa sieci oznacza większy możliwy zakres prac, niż tylko przełożenie – może również polegać na zmianie technologii, parametrów i szczegółowych rozwiązań;
24.9. treść uwagi: ad. § 26 pkt 3 – wodę odprowadzamy do „ziemi”, a nie do gruntu: doprecyzować pojęcie nawierzchni przepuszczalnych, doprecyzować pojęcie „bezpośrednio do gruntu”, dopuścić odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi i nie kombinować;
ustalenia projektu planu: § 26;
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w zakresie rezygnacji z ustaleń szczegółowych - wprowadzone zostaną korekty słowne, bez likwidacji szczegółowych ustaleń;
24.10. treść uwagi: zezwolić na skablowanie wszystkich linii 110 kV, ujednolicić nazewnictwo;
ustalenia projektu planu: § 27;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo - plan jest sporządzany na podstawie racjonalnych, konkretnych przesłanek, które pozwoliły na zastosowanie zaproponowanych rozwiązań w przewidywalnym horyzoncie czasowym;
24.11. treść uwagi: zdjąć wymóg linii zabudowy po skablowaniu linii;
ustalenia projektu planu: rysunek planu;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona **-** projekt planu przewiduje inne ograniczenia dla zabudowy niż ustalenie przebiegu linii zabudowy na rysunku planu;
24.12. treść uwagi: jeśli w planie żąda się by dostosować inwestycję do zapisów dot. obszarów Natura 2000 i WOCHK, to należy te zasady wpisać do planu, a nie odwoływać się do nich;
ustalenia projektu planu: § 19;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - na terenach prawnie chronionych obowiązują przepisy odrębne, a ponadto ustalenia szczegółowe, zawarte w Dziale III. Wprowadzony zapis uzyskał uzgodnienia niezbędnych organów;
24.13. treść uwagi: określić parametry zabudowy na terenach 8US/U-K;
ustalenia projektu planu: 8US/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie określenia parametrów zabudowy kubaturowej - ustalono zakaz zabudowy kubaturowej, wymagającej pozwolenia na budowę;
24.14. treść uwagi: stacja RPZ bez wydzielenia terenu i bez linii 110 kV;
ustalenia projektu planu: 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - ustalenia dotyczące projektowanej stacji RPZ zostały zawarte w tekście uchwały, natomiast linia 110 kV została naniesiona na rysunek planu w liniach rozgraniczających ul Czerniakowskiej-Bis;
24.15. treść uwagi: ustalić jak głęboka jest obowiązkowa linia zabudowy – jakiego pasa zabudowy dotyczy np. pierwszej linii zabudowy;
ustalenia projektu planu: rysunek planu – linie zabudowy;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - linie zabudowy zostały wprowadzone w celu kształtowania przestrzeni ulic i placów – pod takim kątem muszą więc być interpretowane przy każdej inwestycji przez organ wydający pozwolenie na budowę; ograniczenie tej linii do „pierwszego pasa" może doprowadzić do całkowitego wypaczenia idei planu.

25. uwaga złożona przez: Jana Majewskiego, w dniu 13.11.2013 r.;
25.1. treść uwagi: przesunięcie drogi dojazdowej 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D z granic działki nr 15;
ustalenia projektu planu: 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - droga oznaczona symbolami 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D jest niezbędna do prawidłowej obsługi wszystkich nowoprojektowanych kwartałów zabudowy zlokalizowanych pomiędzy ul. Czerniakowską-bis, ul. Augustówka i Łachą Siekierkowską. Przebiega ona wzdłuż granicy działek o numerach ewidencyjnych 15 i 21. Jej oś nie pokrywa się jednak z granicą tych działek, i większa szerokość tej drogi leży w granicach działki 21. Jej przesunięcie poza działkę nr ew. 15 byłoby jeszcze bardziej krzywdzące dla właściciela działki 21;
25.2. treść uwagi: likwidacja ciągu pieszego 2KD-P/ZP;
ustalenia projektu planu: 2KD-P/ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w projekcie MPZP rejonu Augustówki wprowadzono program tzw. „małej retencji"; dla ułatwienia tego procesu zaplanowano liczne tereny zieleni, w obrębie których przewidziano lokalizację zbiorników wodnych odbierających nadwyżki wód opadowych i roztopowych z sąsiednich parceli; zbiorniki te znajdować się będą między innymi w obrębie terenu 2KD/P/ZP, w związku z powyższym nie ma możliwości jego likwidacji.
25.3. treść uwagi: przesunięcie drogi dojazdowej 54KD-D poza mój dom;
ustalenia projektu planu: 54KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona ze względu na układ planowanego zespołu kwartałów zabudowy wielorodzinnej;
25.4. treść uwagi: rozszerzenie planu o budownictwo jednorodzinne i zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1000 m2 na terenie 12, 16, 21, 23MW/U albo o zwiększenie maksymalnego % zabudowy;
ustalenia projektu planu: 12, 16, 21, 23MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia zabudowy jednorodzinnej oraz zmniejszenia minimalnej pow. dz. budowlanej - jak wspomniano powyżej, w rejonie działki o nr ew. 15 zaplanowano większy zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Należy przy tym nadmienić, że zabudowa taka ma zupełnie odmienny charakter od zabudowy jednorodzinnej. Ponadto rejon działki nr 15 w SUiKZP m.st. Warszawy zakwalifikowany został do terenów M1.(20) – terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ze względu na powyższe nie jest możliwa zmiana zapisów, dopuszczająca w obrębie planowanego osiedla wielorodzinnego zabudowę

jednorodzinną na działkach o pow. 1000 m2. Jest natomiast możliwa niewielka korekta maksymalnego procentu zabudowy działki.
25.5. treść uwagi: wyłączenie ze scaleń – zmienić projekt przesuwając drogę 54KD-D i ominąć budynek;
ustalenia projektu planu: 54KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w części niedotyczącej scaleń- plan wprowadza zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami i nowy układ drogowy - przy jego planowaniu brano pod uwagę istniejącą i projektowaną zgodnie z prawem zabudowę.

26. uwaga złożona przez: Zofię Majewską, w dniu 13.11.2013 r.;
26.1. treść uwagi: zmiana przebiegu ul. Czerniakowskiej-Bis na północ lub południe.
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przebieg ul. Czerniakowskiej-Bis został uzgodniony w oddzielnej procedurze. Dokładny przebieg projektowanej ulicy zostanie wyznaczony w procedurze niezależnej od ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Informujemy jednocześnie, że planowana droga będzie drogą publiczną i właściciel budynku mieszkalnego, przez który będzie ona przechodzić ma prawo żądać odpowiednich odszkodowań.
26.2. treść uwagi: zmiana lokalizacji budynku kultu religijnego w kierunku północno – wschodnim i zmiana na bardziej komercyjne przeznaczenie;
ustalenia projektu planu: 1U-KS/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie dotyczącym pozostawienia terenu 1U-KS/U-K na działce składającego uwagę - zgodnie z przeznaczeniem podstawowym terenu oznaczonego symbolem 1U-KS/U-K, w jego granicach możliwa jest lokalizacja obiektów związanych z usługami kultu religijnego, obiektów kościelnych i innych przeznaczonych dla funkcji im towarzyszącym lub obiektów związanych z usługami kultury i oświaty oraz usługami sportu i rekreacji lub administracji publicznej. Zaznaczyć jednak należy, że teren, którego dotyczy uwaga leży na zakończeniu jednej z istotnych osi kompozycyjnych i jest wyjątkowo eksponowany. W jego granicach została zaprojektowana dominanta wysokościowa – na zamknięciu wspomnianej wyżej osi. Ze względu na powyższe teren ten powinien również wyróżniać się funkcjonalnie, dlatego też nie ma możliwości przeniesienia zaproponowanych w jego granicach funkcji. Możliwe jest jednak rozszerzenie wachlarza usług o usługi „bardziej komercyjne”;
26.3. treść uwagi: rozszerzenie na teren 18MW/U możliwości budownictwa jednorodzinnego;
ustalenia projektu planu: 18MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w rejonie działki nr ew. 3 zaplanowano większy zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; ponadto rejon ten w SUiKZP m.st. Warszawy zakwalifikowany został do terenów M1.(20) – terenów o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
26.4. treść uwagi: ustalenie minimalnej pow. działki budowlanej dla terenu 18MW/U;
ustalenia projektu planu: 18MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona ze względu na trudną do interpretacji treść uwagi.

27. uwaga złożona przez: Annę Nycz, w dniu 13.11.2013 r.;
27.1. treść uwagi: uzupełnić przeznaczenie terenu dopuszczalne o: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
ustalenia projektu planu: 14U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona w zakresie dopuszczenia realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej - zgodnie z zapisami projektu MPZP rejonu Augustówki w granicach działki, której dotyczy uwaga, możliwe jest pozostawienie istniejących budynków mieszkalnych. Możliwa jest również ich adaptacja, modernizacja i rozbudowa. Zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy obszar działki nr ew. 39 zakwalifikowany został do terenów usługowych. Ponadto teren ten leży bezpośrednio przy ruchliwej ulicy, w bliskim sąsiedztwie terenów przemysłowych i

elektrociepłowni. Lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej w takim sąsiedztwie nie jest korzystne. Ze względu na powyższe nie jest możliwe dopuszczenie nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
27.2. treść uwagi: maksymalna wysokość zabudowy: 15 m / 4 k, w razie nieuwzględnienia propozycji podniesienia maksymalnej wysokości zabudowy do 15, ustalenie maksymalnej wysokości na poziomie 14;
ustalenia projektu planu: 14U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy w rejonie działki nr ew. 39 przewidziano maksymalną wysokość na poziomie 12 m. Zaznaczyć przy tym należy, że 4 kondygnacje, to maksymalna ich ilość, inwestor ma również możliwość realizacji 3 kondygnacji i 2 kondygnacji przy wykorzystaniu maksymalnej wysokości - 12 m;
27.3. treść uwagi: przesunięcie linii zabudowy od strony ul. Augustówka z dostosowaniem do istniejącej linii zabudowy (istniejących obiektów);
ustalenia projektu planu: 14U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona - ulica Augustówka wymaga wprowadzenia pasa ochronnego dla zabudowy, ze względu na swoją uciążliwość;
27.4. treść uwagi: wykreślenie zapisu o zakazie bezpośrednich zjazdów z 4KD-Z (ul. Augustówka);
ustalenia projektu planu: 4KD-Z;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zgodnie z projektem planu ul. Augustówka będzie miała klasę techniczną drogi zbiorczej. Zgodnie z brzmieniem Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) na drodze klasy zbiorczej należy dążyć do ograniczenia liczby zjazdów. Wszystkie działki leżące w granicach terenu 14U-HA mogą zostać obsłużone komunikacyjnie z drogi 21KD-L (ul. Wróblewskiego);
27.5. treść uwagi: ustalenie stawki opłaty na poziomie 0%;
ustalenia projektu planu: 14U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - charakter przeznaczenia terenów, w obrębie których leży przedmiotowa działka oraz zastosowane wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu; dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty;
27.6. treść uwagi: dopuszczenie zabudowy w ostrej granicy działki albo dopuszczenie sytuowania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki na działce budowlanej, której szerokość nie przekracza 20 m;
ustalenia projektu planu: 14U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - kwestie dotyczące realizacji zabudowy określa Prawo Budowlane, a w szczególności Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690) z uwzględnieniem zapisów planu miejscowego. Plany miejscowe w uzasadnionych kompozycyjnie i przestrzennie przypadkach rozszerzają lub zawężają możliwości realizacji zabudowy, jednak w odniesieniu do działki nr ew. 39 proponowane rozszerzenie możliwości zabudowy nie jest uzasadnione.

28. uwaga złożona przez: Sun Resort, w dniu 13.11.2013 r.;
28.1. treść uwagi: zastosowanie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości nie więcej niż 15%;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - szerokie spektrum przeznaczeń terenów 8U-HA i 9U-HA oraz wysokie wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu; dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty;
28.2. treść uwagi: ustalenie 20 m jako maksymalnej średniej wysokości zabudowy maksymalnej liczby kondygnacji wynoszącej 7;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA;

rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w zakresie dotyczącym zastosowania wysokości średniej - Wysokość zabudowy może być skorygowana, tj. zwiększona do 21 m, jednak nie przewiduje się zastosowania wysokości średniej;
28.3. treść uwagi: wprowadzenie kompleksowych zmian w projekcie MPZP w zakresie docelowego przełożenia magistrali ciepłowniczej do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis, oraz tymczasowość jej obecnego przebiegu wskazanego w projekcie MPZP;
ustalenia projektu planu: 1KD-G, 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - właściciel sieci ciepłowniczej nie wyraził zgody na przełożenie magistrali, co zostało zaproponowane w projekcie planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień.
28.4 treść uwagi: Ustalenie dla terenu drogi publicznej ul. Czerniakowskiej-Bis 1KD-G:- docelowo magistrali sieci ciepłowniczej;- ukształtowania korytarza 1KD-G jako tzw. „przekroju dydaktycznego" wału międzyfortowego (…).
ustalenia projektu planu: 1KD-G, 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym magistrali sieci ciepłowniczej - pierwsza część uwagi nie może być uwzględniona ze względu na argument przytoczony wyżej (pkt 27.3.). Zapisy dotyczące dydaktycznych elementów w zagospodarowaniu trasy mogą zostać wprowadzone;
28.5 treść uwagi: (…) Wprowadzenie kompleksowych zmian i uzupełnień w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności we wskazanym poniżej zakresie, a w związku z uzupełnieniem i poprawieniem prognozy – odpowiednie poprawienie ustaleń projektu MPZP:
- wskazanie w pkt 7.4. prognozy *„Antropogeniczne przekształcenie zbiorowisk roślinnych oraz występowanie barier ekologicznych*" bariery dla korytarza ekologicznego w postaci istniejącej magistrali ciepłowniczej, której obecnie w ogóle się nie wymienia, z wnioskiem o docelowe jej przeniesienie do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis, którą wskazuje się jako jedną z podstawowych barier (to właśnie m.in. z prognozy powinna wynikać taka właśnie konieczność docelowego przeniesienia magistrali sieci ciepłowniczej do korytarza Czerniakowskiej-Bis, bo to zlikwidowałoby tworzoną przez nią barierę); - wymienienie magistrali sieci ciepłowniczej w pkt 7.5 prognozy „*Klimat lokalny, zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego i hałas*", która może również być źródłem hałasu lub innych niekorzystnych oddziaływań, a nie została tu wymieniona, z wnioskiem o jej docelowe przeniesienie do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis;- uzupełnienie pkt 9.2. prognozy „Rozwiązania eliminujące lub ograniczające negatywne oddziaływanie na środowisko ustaleń zawartych w planie" poprzez: a) generalne wskazanie celowości przeniesienia magistrali ciepłowniczej do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis; b) w szczególności, wskazanie na stronach 32 i 33 prognozy w odwołaniu do § 14 MPZP ustalającego zasady ochrony elementów należących do zespołu fortyfikacji XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa, na konieczność przeniesienia magistrali ciepłowniczej do wspólnego korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis w celu eliminacji dwóch przecięć zabytkowego wału międzyfortowego oraz ukształtowania jego przejścia w formie przekroju dydaktycznego; c) w szczególności, wskazanie na stronie38 prognozy w odwołaniu do § 30 MPZP dotyczącego zaopatrzenia w ciepło i systemu ciepłowniczego na celowość przeniesienia magistrali ciepłowniczej z przyczyn jak wyżej;- analizę i wskazanie w pkt 9.3. „*Skutki dla środowiska wynikające z realizacji planu i kierunki zmian, jakie niesie realizacja jego ustaleń*" oraz w dalszych punktach opisujących skutki, a w szczególności w końcowym pkt 12 „*Podsumowanie i ocena rozwiązań funkcjonalno – przestrzennych i innych ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania dla środowiska*" na negatywny wpływ na środowisko, w tym kulturowe, obecnego przebiegu magistrali ciepłowniczej, tymczasowości obecnego jej przebiegu oraz konieczności docelowego przełożenia do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis. (…) prognozę należy uznać za niekompletną, a więc wymagającą ponownego opracowania i wyłożenia do publicznego wglądu, jako pomijającą jeden z głównych negatywnych, sprzecznych z zasadami ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego elementów zagospodarowania terenów w granicach przedmiotowego MPZP (…).
ustalenia projektu planu: 1KD-G, 8U-HA, 9U-HA;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - istniejąca magistrala ciepłownicza jest w rzeczywistości elementem nie stanowiącym bariery ekologicznej, ponieważ obsypana jest dość łagodnie ukształtowanym wałem, pokrytym roślinnością. Nie jest również źródłem hałasu ani innych niekorzystnych oddziaływań w skali możliwej do odnotowania na poziomie badań prowadzonych dla celów opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko. Przytoczone w uwadze argumenty nie przemawiają za bezwzględnym przełożeniem magistrali w linie rozgraniczające ul. Czerniakowskiej-Bis, choć takie działanie byłoby generalnie zgodne z intencją planu, by niezbędne sieci infrastruktury znajdowały się w liniach rozgraniczających ulic. Taką możliwość plan jednak przewidział, dopuszczając przełożenie magistrali, o której mowa w uwadze. Nasyp magistrali jest wprawdzie elementem antropogenicznym, jednak w przeciągu kilkudziesięciu lat eksploatacji stał się takim liniowym elementem krajobrazu, który ma swoje cechy pozytywne – otwiera na przykład nowe powiązania optyczne, zwiększa ekspozycję układu fortecznego i otoczenia Jeziorka Czerniakowskiego. Jeśli są to kwestie dyskusyjne, to z pewnością nie stanowią istotnej przesłanki za wprowadzeniem zmian do projektu planu i prognozy środowiskowej.

29. uwaga złożona przez: Stowarzyszenie Światowid Ekologiczne , w dniu 14.11.2013 r.;
treść uwagi: ustalenie nowej zabudowy w postaci osiedli jednorodzinnych o charakterze wolnostojącym, ekstensywnych (na dużych działkach – pow. 1500 m2) z min. 80% pow. biologicznie czynnej – na tych terenach, gdzie planuje się obecnie zabudowę wielorodzinną.;
ustalenia projektu planu: przeznaczenie terenów na całym obszarze planu;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy obszary leżące na północ od planowanej ul. Czerniakowskiej-bis zakwalifikowane zostały do terenów M1(20) – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

30. uwaga złożona przez: Macieja Włodarczyka, w dniu 14.11.2013 r.;
30.1. treść uwagi: przywrócenie w dziale III dla terenów 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U zapisu występującego w poprzedniej wersji MPZP z roku 2008, lub podobnego, mówiącego o konieczności scalenia i nowego podziału gruntów;
ustalenia projektu planu: 1 MW/U, 2 MW/U, 3 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - podziały własnościowe na terenach, których dotyczy uwaga umożliwiają realizację funkcji na nich przewidzianych bez konieczności przeprowadzenia scaleń i ponownych podziałów, choć działania takie są tu wskazane, i właściciele gruntów mogą się z własnej inicjatywy podjąć ich przeprowadzenia; przeciwko wprowadzaniu na terenach tych obowiązkowych scaleń i reparcelacji przemawia również fakt, że część gruntów jest już zabudowana.
30.2. treść uwagi: podwyższenie wartości współczynnika intensywności zabudowy terenów 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U do wartości 2.4 (lub co najmniej 2.0 bądź wyższej);
ustalenia projektu planu: 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy - dla strefy, w której położone są tereny objęte uwagą wskazuje średnią intensywność zabudowy 1,5. Przyjęte w projekcie wielkości tego wskaźnika pozwalają na zbilansowanie całej strefy zgodnie ze studium;
30.3. treść uwagi: podwyższenie wartości parametrów zabudowy dla terenów 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U do wartości: maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji:20 m / 6 k, maksymalny procent zabudowy: 50%. Lub alternatywnie, pozostawiając jeden z tych parametrów jak w obecnej wersji projektu: maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji:20 m / 6 k, pozostawiając maksymalny procent zabudowy: 40% lub też jak obecnie maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji:17 m / 5 k, oraz maksymalny procent zabudowy: 50%;
ustalenia projektu planu: 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - planu musi być zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;
30.4. treść uwagi: dla terenów 1 MW/U, 5 MW/U usunięcie w dziale III zapisu: „c) na terenach 1 MW/U, 5 MW/U ustala się zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na

wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis;
ustalenia projektu planu: 1 MW/U, 5 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zapis, o którym mowa w uwadze został narzucony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jako warunek uzgodnienia projektu planu;
30.5. treść uwagi: usunięcie wszelkich zapisów prowadzących do likwidacji ogrodów działkowych. (Nie dotyczy terenów innych niż 1 ZP/R oraz 2 ZP/R, 3 ZP/R, 4 ZP/R.);
ustalenia projektu planu: 1 ZP/R, 2 ZP/R, 3 ZP/R, 4 ZP/R;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - planu przewiduje możliwość zachowania ogrodów działkowych, zmiana zapisów nie jest więc niczym uzasadniona.
30.6. treść uwagi: przywrócenie dla terenów 1 ZP/R oraz 2 ZP/R, 3 ZP/R, 4 ZP/R oznaczeń i zapisów użytych w projekcie MPZP z roku 2008 r. oraz przywrócenie parametrów zabudowy;
ustalenia projektu planu: 1 ZP/R, 2 ZP/R, 3 ZP/R, 4 ZP/R;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - planu przewiduje możliwość zachowania ogrodów działkowych, zmiana zapisów nie jest więc niczym uzasadniona;
30.7. treść uwagi: sprzeciw wobec zwiększenia wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej dla terenu 15 MN/U w stosunku do poprzedniej wersji MPZP z roku 2008 i wniosek o przywrócenie poprzedniej wartości 50%;
ustalenia projektu planu: 15 MN/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej ustalono zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy;
30.8. treść uwagi: określenie stawki procentowej jako 0, czy tez zrezygnowanie z określenia wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 % dla terenu 15 MN/U;
ustalenia projektu planu: 15 MN/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – plan zwiększa możliwości inwestycyjne, dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty;
30.9. treść uwagi: wykreślić z §13. punkt 10 (rozdział 2.) wyrażenie "ekrany akustyczne";
ustalenia projektu planu: §13;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zapis, o którym mowa w uwadze został narzucony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jako warunek uzgodnienia projektu planu;
30.10. treść uwagi: z §13 usunąć punkt 11 „zakaz realizacji budynków z pomieszczeniami mieszkalnymi na wysokości 2 pierwszych kondygnacji naziemnych na terenach oznaczonych symbolem MW/U, wzdłuż pierzei przylegających do projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis, według ustaleń szczegółowych, zawartych w Dziale III”. Jednocześnie ze zniesieniem tego zakazu wykreślić z §13 punkt 12 wyrażenie "zabudowy mieszkaniowej powyżej drugiej kondygnacji".
ustalenia projektu planu: §13;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zapis, o którym mowa w uwadze został narzucony przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, jako warunek uzgodnienia projektu planu;
30.11. treść uwagi: w §34 zmniejszyć minimalną liczbę miejsc postojowych dla poszczególnych rodzajów zabudowy;
ustalenia projektu planu: §34;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - standardy wyposażenia w miejsca postojowe są koordynowane na roboczo przy wykonywaniu planów miejscowych w mieście, zostały przyjęte w projekcie na podstawie prowadzonego monitoringu; teren opracowania nie należy do strefy śródmiejskiej i nie może być obsłużony komunikacja publiczną w sposób zbliżony do dzielnic centralnych, co uwzględniają zaproponowane wskaźniki;
30.12. treść uwagi: objęcie koniecznością scalenia i nowego podziału większości lub wszystkich terenów MW/U, a w szczególności tych terenów na których znajdują się działki prywatne przez które zostaną poprowadzone drogi czy ogólnodostępne ciągi piesze, w szczególności terenów 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U;

ustalenia projektu planu: 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - podziały własnościowe na tych terenach umożliwiają realizację funkcji na nich przewidzianych bez konieczności przeprowadzenia obowiązkowych scaleń i ponownych podziałów;
30.13. treść uwagi: przywrócenie zapisu §21 pkt 5 obecnego w poprzedniej wersji MPZP z roku 2008 a nieobecnego w obecnej wersji, który brzmiał: „5. Dla terenów o symbolach MW/U ustala się minimalną powierzchnię działek budowlanych nie mniejszą niż 3000 m2, chyba że z procedury scaleń wynika konieczność wydzielenia działek o mniejszej powierzchni, w celu przyznania ich uczestnikom postępowania w zamian za nieruchomości będące ich własnością lub pozostające w użytkowaniu wieczystym przed scaleniem.”
ustalenia projektu planu: 1 MW/U, 4 MW/U, 5 MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - ze względu na fakt, że na obszarach, na których zaplanowano obowiązkowe scalenia nie występują tereny o symbolu MW/U, nie będzie wprowadzony zaproponowany zapis;
30.14. treść uwagi: podwyższenie intensywności zabudowy i odpowiednie, wynikające z intensywności zabudowy, zwiększenie liczby kondygnacji i wysokości budynków oraz powierzchni zabudowy dla terenów położonych wzdłuż głównych korytarzy komunikacyjnych, w szczególności wzdłuż planowanych linii tramwajowych.;
ustalenia projektu planu: cały obszar planu;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona częściowo - uwaga uwzględniona w odniesieniu do terenów, w obrębie których znajdują się nieruchomości, dla których składane były uwagi o podwyższenie intensywności zabudowy oraz zwiększenie liczby kondygnacji i wysokości budynków;

31. uwaga złożona przez: Ancona sp. z o.o , w dniu 08.11.2013 r.;
31.1. treść uwagi: zastosowanie stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wysokości nie więcej niż 15%;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - szerokie spektrum przeznaczeń terenów 8U-HA i 9U-HA oraz wysokie wskaźniki zabudowy przewidziane w projekcie planu mogą wpłynąć na podwyższenie wartości nieruchomości po jego uchwaleniu; dopiero jednak rzeczoznawca oceni rzeczywisty wzrost wartości gruntu, od którego mogą być naliczone stosowne opłaty;
31.2. treść uwagi: ustalenie 20 m jako maksymalnej średniej wysokości zabudowy maksymalnej liczby kondygnacji wynoszącej 7;
ustalenia projektu planu: 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: nie uwzględniono w zakresie dotyczącym zastosowania wysokości średniej - wysokość zabudowy może być skorygowana, tj. zwiększona do 21 m, jednak nie przewiduje się zastosowania wysokości średniej;
31.3. treść uwagi: wprowadzenie kompleksowych zmian w projekcie MPZP w zakresie docelowego przełożenia magistrali ciepłowniczej do korytarza ul. Czerniakowskiej-Bis, oraz tymczasowość jej obecnego przebiegu wskazanego w projekcie MPZP;
ustalenia projektu planu: 1KD-G, 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - właściciel sieci ciepłowniczej nie wyraził zgody na przełożenie magistrali, co zostało zaproponowane w projekcie planu przekazanym do opiniowania i uzgodnień.
31.4. treść uwagi: Ustalenie dla terenu drogi publicznej ul. Czerniakowskiej-Bis 1KD-G:- docelowo magistrali sieci ciepłowniczej; - ukształtowania korytarza 1KD-G jako tzw. „przekroju dydaktycznego” wału międzyfortowego (…).
ustalenia projektu planu: 1KD-G, 8U-HA, 9U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie dotyczącym magistrali sieci ciepłowniczej - Pierwsza część uwagi nie może być uwzględniona ze względu na argument przytoczony wyżej (pkt 30.3.). Zapisy dotyczące dydaktycznych elementów w zagospodarowaniu trasy mogą zostać wprowadzone;

32. uwaga złożona przez: Wojciecha Budzanowskiego, w dniu 08.11.2013 r.;
treść uwagi: usunięcie drogi 42KD-D;
ustalenia projektu planu: 42KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - droga nr 42KD-D jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego zespołu zabudowy zaplanowanego w rejonie ul. Antoniewskiej, ponadto zapewnia dostęp do planowanych terenów zieleni parkowej, leżących w obrębie zabytkowej Fosy Wolickiej.

33. uwaga złożona przez: Kolegium Zakonu Pijarów Warszawa, w dniu 12.11.2013 r.;
33.1. treść uwagi: wniosek o: dopuszczenie zabudowy o przeznaczeniu na usługi oświaty, obniżenie minimalnego współczynnika powierzchni biologicznie czynnej z 90% do 20%; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy na 1; ustalenie maksymalnego procentu zabudowy na 75%; ustalenie maksymalnej liczby kondygnacji na 5, zniesienie zakazu podziału na działki budowlane;
ustalenia projektu planu: 3ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - tereny, których dotyczy uwaga leżą w granicach strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków (KZ-E) – Fort Augustówka, teren ten leży w bezpośrednim sąsiedztwie wałów przeciwpowodziowych, co może stanowić niebezpieczeństwo dla potencjalnych jego użytkowników w razie przerwania tych wałów. Możliwość realizacji usług oświaty została przewidziana w projekcie planu na obszarze dwóch wydzieleń terenowych zlokalizowanych pomiędzy projektowaną do odtworzenia Łachą Czerniakowską a Fortem Augustówka, na gruntach miejskich. Przewiduje się możliwość wymiany tych gruntów i udostępnienia ich składającemu uwagę w celu realizacji zamierzonych inwestycji;
33.2. treść uwagi: wniosek o: zwiększenie obszaru 2U-O poprzez włączenie obszaru 27MW/U dla uzyskania obszaru 2U-O o powierzchni 3,13 ha, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6 do 1, zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 15%, zwiększenie maksymalnego procentu zabudowy z 25% do 75%, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji z 10 m / 3 k na 16 m / 5 k, likwidacja nieprzekraczalnych linii zabudowy ograniczających możliwość zabudowy znacznej części terenu 2U-O; w przypadku powiększenia terenu 2U-O o teren 2MW/U, zastosowanie korzystniejszych wskaźników dotyczących zabudowy dla całego poszerzonego terenu, zmniejszenie wskaźnika parkingowego z 5 do 4 miejsc na 1000 m2 pow. użytkowej;
ustalenia projektu planu: 2U-O, 27MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - tereny stanowią fragment planowanego, wielofunkcyjnego założenia urbanistycznego. W trakcie długotrwałych prac dokładnie przeanalizowano wysokość zaproponowanych w projekcie planu wskaźników urbanistycznych oraz ich zgodność ze SUiKZP m.st. Warszawy;
33.3. treść uwagi: wniosek o: przesunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy w taki sposób, aby możliwa była zabudowa terenu według założenia projektanta, a nie w sposób arbitralnie i uznaniowo określony w planie, zredukowanie minimalnego procentu powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 25%, zwiększenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy z 0,6 do 1; zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy / liczby kondygnacji z 12 m / 3 k do 20 m / 5 k; zmiana wskaźnika miejsc parkingowych z 1 miejsca na 4 użytkowników na 5 miejsc na 1000 m2 powierzchni użytkowej, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych razem ze stanowiskami parkingowymi wzdłuż ulic publicznych w sąsiedztwie terenu; powiększenie terenu 1U-KS/U-K kosztem terenu 5KD-P oraz 18MW/U (poprzez przesunięcie 5KD-P na południowy zachód); ujednolicenie oznaczeń na mapie i rysunku planu;
ustalenia projektu planu: 1U-KS/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - tereny stanowią fragment planowanego, wielofunkcyjnego założenia urbanistycznego. W trakcie długotrwałych prac dokładnie przeanalizowano wysokość zaproponowanych w projekcie planu wskaźników urbanistycznych oraz ich zgodność ze SUiKZP m.st. Warszawy;

33.4. treść uwagi: wniosek o: powiększenie terenu 1U-O poprzez przesunięcie na północny wschód terenu 6KD-DW lub skrócenia planowanej ulicy wchodzącej pomiędzy 1U-O oraz 29MW/U; powiększenie terenu 1U-O poprzez włączenie do niego terenu 29MW/U, zwiększenie wskaźnika intensywności zabudowy z 0,6 do 1, zmniejszenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 30% do 15%, zwiększenie maksymalnego procentu zabudowy z 25% do 75%, zwiększenie maksymalnej wysokości zabudowy i liczby kondygnacji z 10 m / 3 k na 16 m / 5 k, likwidacja nieprzekraczalnych linii zabudowy ograniczających możliwość zabudowy znacznej części terenu 1U-O, w przypadku powiększenia terenu 1U-O o teren 29MW-U, zastosowanie korzystniejszych wskaźników dla całego poszerzonego terenu, zmniejszenie wskaźnika parkingowego z 5 do 3 miejsc na 1000m2 pow. użytkowej;
ustalenia projektu planu: 1U-O, 6KD-DW, 29MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - tereny stanowią fragment planowanego, wielofunkcyjnego założenia urbanistycznego. W trakcie długotrwałych prac dokładnie przeanalizowano wysokość zaproponowanych w projekcie planu wskaźników urbanistycznych oraz ich zgodność ze SUiKZP m.st. Warszawy.

34. uwaga złożona przez: Katarzynę i Tomasza Olender, w dniu 12.11.2013 r.;
34.1. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu leżącego pomiędzy ul. Wolicką a oczkami wodnymi będącymi odwodnieniem Trasy Siekierkowskiej z zieleni parkowej na teren o przeznaczeniu mieszkaniowym (dz. nr 28/4, 3/8 i 3/7);
ustalenia projektu planu: 5ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – „oczka wodne" leżące na tyłach zabudowy zlokalizowanej na działkach o nr ew. 28/4, 3/8 i 3/7 stanowią fragment zabytkowej fosy wodnej – pozostałości XIX-sto wiecznego systemu fortecznego, obecnie służą również odwodnieniu Trasy Siekierkowskiej. Zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy tereny te zostały zakwalifikowane do terenów zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa (symbol ZF), wyłączonych z prawa zabudowy, o minimalnym procencie pbc. 90%;
34.2. treść uwagi: przesunięcie osi Trasy Czerniakowskiej-bis w rejonie ul. Wolickiej na zachód w stronę magistrali ciepłowniczej;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przebieg ul. Czerniakowskiej-bis został wszechstronnie uzgodniony w oddzielnej procedurze, a wyłożony do publicznego wglądu projekt planu, również został uzgodniony z wszystkim niezbędnymi organami, w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
34.3. treść uwagi: wyłączenie planu dwupoziomowego skrzyżowania projektowanej ul. Czerniakowskiej-bis z ul. Wolicką;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w projekcie planu nie przewidziano skrzyżowania projektowanej ulicy Czerniakowskiej-Bis z ul. Wolicką. Zaplanowano przejazd ul. Wolicką górą - wiaduktem - nie powiązanym z Czerniakowską-Bis a na poziomie gruntu bezkolizyjne włączenia na prawoskręty, co jest zgodne z przepisami prawa;
34.4. treść uwagi: zmiana klasy drogi Czerniakowskiej-bis z głównej G na klasę niższą. Zmiana ta spowoduje znaczące zwiększenie możliwości skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – naukowo – usługową.
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - projektowana ul. Czerniakowska-Bis będzie drogą o charakterze ponadlokalnym, a jej klasa została ustalona w innych strategicznych dokumentach m.st. Warszawy, w tym w SUiKZP, którego zapisy są wiążące dla ustaleń planu miejscowego.

35. uwaga złożona przez: Anetę Jałoszyńską, w dniu12.11.2013 r.;

35.1. treść uwagi: zmiana przeznaczenia terenu leżącego pomiędzy ul. Wolicką a oczkami wodnymi będącymi odwodnieniem Trasy Siekierkowskiej z zieleni parkowej na teren o przeznaczeniu mieszkaniowym (dz. nr 28/4, 3/8 i 3/7);
ustalenia projektu planu: 5ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – „oczka wodne" leżące na tyłach zabudowy zlokalizowanej na działkach o nr ew. 28/4, 3/8 i 3/7 stanowią fragment zabytkowej fosy wodnej – pozostałości XIX-sto wiecznego systemu fortecznego, obecnie służą również odwodnieniu Trasy Siekierkowskiej. Zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy tereny te zostały zakwalifikowane do terenów zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa (symbol ZF), wyłączonych z prawa zabudowy, o minimalnym procencie pbc. 90%;
35.2. treść uwagi: przesunięcie osi Trasy Czerniakowskiej-bis w rejonie ul. Wolickiej na zachód w stronę magistrali ciepłowniczej;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przebieg ul. Czerniakowskiej-Bis został wszechstronnie uzgodniony w oddzielnej procedurze, a wyłożony do publicznego wglądu projekt planu, również został uzgodniony z wszystkim niezbędnymi organami, w tym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
35.3. treść uwagi: wyłączenie planu dwupoziomowego skrzyżowania projektowanej ul. Czerniakowskiej-bis z ul. Wolicką;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w projekcie planu nie przewidziano skrzyżowania projektowanej ulicy Czerniakowskiej-bis z ul. Wolicką. Zaplanowano przejazd ul. Wolicką górą - wiaduktem - nie powiązanym z Czerniakowską-Bis a na poziomie gruntu bezkolizyjne włączenia na prawoskręty, co jest zgodne z przepisami prawa;
35.4. treść uwagi: zmiana klasy drogi Czerniakowskiej-bis z głównej G na klasę niższą. Zmiana ta spowoduje znaczące zwiększenie możliwości skomunikowania terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – naukowo – usługową.
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - projektowana ul. Czerniakowska-Bis będzie drogą o charakterze ponadlokalnym, a jej klasa została ustalona w innych strategicznych dokumentach m.st. Warszawy, w tym w SUiKZP, którego zapisy są wiążące dla ustaleń planu miejscowego.

36. uwaga złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy, Biuro Gospodarki Nieruchomościami, w dniu 13.11.2013 r.;
36.1. treść uwagi: ustalić jako drogi publiczne jedynie drogi oznaczone symbolami KD-G, KD-Z, KD-L, KD-D;
ustalenia projektu planu: drogi publiczne;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w skali całego planu, wobec bardzo dużych powierzchni gruntów przeznaczonych dla ogólnomiejskich dróg publicznych układu podstawowego - Czerniakowskiej-Bis, Augustówka, Zawodzie, Nowo-Bartycka, nie związanych wprost z planem miejscowym, a raczej wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa, powierzchnie projektowanych innych terenów publicznych nie są relatywnie duże; nie jest wskazane dalsze eliminowanie przestrzeni publicznych z planu;
36.2. treść uwagi: usunąć z treści i rysunku projektu zapisy i symbole placów miejskich KD-PP – włączając je do sąsiednich terenów przeznaczonych pod inwestycje i wprowadzając w zamian odpowiednie zapisy, w ustaleniach szczegółowych dla tych terenów, dotyczące warunków zabudowy i zagospodarowania terenów;
ustalenia projektu planu: place publiczne;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w skali całego planu, wobec bardzo dużych powierzchni gruntów przeznaczonych dla ogólnomiejskich dróg publicznych układu podstawowego - Czerniakowskiej-Bis, Augustówka, Zawodzie, Nowo-Bartycka, nie związanych wprost z planem miejscowym, a raczej wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego m.st. Warszawa, powierzchnie projektowanych innych terenów publicznych nie są relatywnie duże; nie jest wskazane dalsze eliminowanie przestrzeni publicznych z planu;
36.3. treść uwagi: usunąć z treści projektu planu zapisy „tereny dróg publicznych" – ustalające jako drogi publiczne: aleje piesze z zielenią i zbiornikiem wodnym KD-P/ZP, ciągi piesze KD-P (usunąć z planu 9KD-P – plan przewiduje obok ogólnodostępny ciąg pieszy w obszarze 5ZP) i ustalić tereny KD-P/ZP i KD-P jako ogólnodostępne ciągi komunikacyjne bez prawa grodzenia;
ustalenia projektu planu: KD-P/ZP, KD-P;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w skali całego planu, wobec bardzo dużych powierzchni gruntów przeznaczonych dla ogólnomiejskich dróg publicznych układu podstawowego - Czerniakowskiej-Bis, Augustówka, Zawodzie, Nowo-Bartycka, nie związanych wprost z planem miejscowym, a raczej wymogami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawa, powierzchnie projektowanych innych terenów publicznych nie są relatywnie duże; nie jest wskazane dalsze eliminowanie przestrzeni publicznych z planu;
36.4. treść uwagi: usunąć z treści planu zapisy o przeznaczeniu terenów ZP pod inwestycje celu publicznego i rozważyć zmianę terenów ZP na gruntach prywatnych na inną formułę ograniczenia możliwości inwestycyjnych (np. wskaźniki zabudowy);
ustalenia projektu planu: ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga częściowo nieuwzględniona - tereny ZP (oprócz 3ZP) zaplanowano w miejscach istotnych dla systemu przestrzeni publicznych miasta;
36.5. treść uwagi: rozważenie zmiany przeznaczenia części tych terenów położonych na gruntach prywatnych, rozważenie ustalenia granic tych obszarów tylko na gruntach m.st. Warszawy;
ustalenia projektu planu: 2I-H;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - celowo zastosowano zapisy planu ułatwiające procedurę wywłaszczenia dla realizacji celów publicznych. Odtworzone starorzecze ma mieć funkcje istotną dla całej dzielnicy, a zaprojektowane nieznaczne poszerzenie terenów zieleni i wody kosztem gruntów prywatnych ma na celu lepsze wykorzystanie zbiornika dla celów rekreacji;
36.6. treść uwagi: w miarę możliwości dopasować przeznaczenie terenów w projekcie planu do przeznaczenia określonego w dawnym ogólnym planie zagospodarowania m.st. Warszawy;
ustalenia projektu planu: cały obszar planu;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - Wykonywane opracowanie jest planem, który musi być zgodny zarówno z aktualnie obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, jak i wymaganiami ustawy oraz rozporządzenia, dotyczących jego zakresu.

37. uwaga złożona przez: Towarzystwo Społeczno – Kulturalne „Miasto – Ogród Sadyba", w dniu 15.11.2013 r.;
37.1. treść uwagi: obniżyć maksymalną wysokość zabudowy z 12 m na 10 m i z 3 kondygnacji na 2 kondygnacje, dla terenów będących w otulinie rezerwatu przyrody należy ustalić zasady zabudowy i zagospodarowania w taki sposób, aby z jednej strony stanowiły strefę buforową (ochronną) od trenów już silnie zainwestowanych (...), z drugiej zaś strony stanowiły obszar o niewielkiej urbanizacji, (...) tj. ustalić dla tych terenów m.in.: niski wskaźnik powierzchni zabudowy działek pod inwestycję, dużą powierzchnię biologicznie czynną terenów oraz niską wysokość zabudowy;
ustalenia projektu planu: 2MN, 3MN, 1US/U-K, 2US/U-K, 4US/U-K, 7US/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy i zagospodarowania terenów; przyjęte w planie wartości wskaźników urbanistycznych zostały wyważone po uwzględnieniu: uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, interesów właścicieli gruntów leżących w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie oraz zapisów SUiKZP m.st. Warszawy, w którym tereny te zostały zaliczone do terenów oznaczonych symbolem M2(12) – tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z maksymalną wysokością zabudowy do 12 m, minimalnym udziale p.b.c. na poziomie 60% oraz maksymalnej intensywności zabudowy 1.
37.2. treść uwagi: wykluczyć zabudowę kubaturową;

ustalenia projektu planu: 1US/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - linia zabudowy w granicach terenu 1US/U-K jest oddalona od granic rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie o 15 m.
37.3. treść uwagi: linie zabudowy odsunąć w odległości 10 m od zbiornika wodnego zlokalizowanego na tym obszarze, wykreślić zapis § 50 ust. 1 pkt 3h);
ustalenia projektu planu: 4US/U-K, § 50;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zapisy dotyczące zagospodarowania terenu 4US/U-K zostały wprowadzone jako wypadkowa potrzeb ochrony środowiska oraz interesów właścicieli gruntów, które zostały wyrażone w złożonych uwagach w trakcie pierwszego wyłożenia projektu MPZP rejonu Augustówki do wglądu publicznego;
37.4. treść uwagi: obniżyć maks. wysokość z 13,5 m na12 m;
ustalenia projektu planu: 1MN/MW, 2MN/MW;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przyjęta w planie wysokość została wyważona po uwzględnieniu: uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, interesów właścicieli gruntów oraz zapisów SUiKZP m.st. Warszawy, którego zapisów nie można traktować literalnie, ponieważ jak jest napisane w tym dokumencie, wszystkie podane wskaźniki są uśrednione;
37.5. treść uwagi: w § 42 ust. 1 pkt 2k) słowo „dopuszcza ...” zamienić na słowo „ustala się ogrodzenia ażurowe ...”;
ustalenia projektu planu: § 42;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zastosowanie zaproponowanych w planie zapisów daje dwie możliwości: budowę ogrodzeń ażurowych lub żadnych; wprowadzenie zapisów proponowanych w uwadze wykluczyłoby tę drugą możliwość;
37.6. treść uwagi: obniżyć wysokość zabudowy z 15 m na 12 m;
ustalenia projektu planu: 1MW, 2MW;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - przyjęta w planie wysokość została wyważona po uwzględnieniu: uwarunkowań wynikających z potrzeby ochrony środowiska przyrodniczego, interesów właścicieli gruntów oraz zapisów SUiKZP m.st. Warszawy, którego zapisów nie można traktować literalnie, ponieważ jak jest napisane w tym dokumencie, wszystkie podane wskaźniki są uśrednione;
37.7. treść uwagi: wykluczyć zabudowę jednorodzinną w formie domów szeregowych;
ustalenia projektu planu: 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - nie ma możliwości wykluczenia zabudowy szeregowej na obszarach położonych w tak bliskiej odległości od centrum dużego miasta, które w dodatku są dobrze obsłużone komunikacyjnie i infrastrukturalnie, zwłaszcza, że tereny te leżą poza granicami obszarowych form ochrony przyrody;
37.8. treść uwagi: ograniczyć powierzchnie sprzedaży handlu detalicznego do 400 m2;
ustalenia projektu planu: 14U-HA, 15U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - MPZP rejonu Augustówki wskazuje stosunkowo niewiele obszarów realizacji usług handlu - tereny, na których została ustalona możliwość ich realizacji, zostały wyznaczone w miejscach najlepiej skomunikowanych, po uwzględnieniu ich powiązań przestrzennych.
37.9. treść uwagi: obniżyć zabudowę do 3 kondygnacji;
ustalenia projektu planu: 14U-HA, 15U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - maksymalna wysokość zabudowy na terenach 14U-HA i 15U-HA została określona w metrach oraz poprzez liczbę kondygnacji. Zmniejszenie ilości kondygnacji nie musi wcale skutkować faktycznie niższą wysokością nowej zabudowy.
37.10. treść uwagi: ograniczyć powierzchnie sprzedaży handlu detalicznego do 400 m2;
ustalenia projektu planu: 1U-HA, 2U-HA, 3U-HA;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - MPZP rejonu Augustówki wskazuje stosunkowo niewiele obszarów realizacji usług handlu - tereny, na których została ustalona możliwość ich realizacji,

zostały wyznaczone w miejscach najlepiej skomunikowanych, po uwzględnieniu ich powiązań przestrzennych;
37.11. treść uwagi: wykluczyć zabudowę kubaturową tj. usługi sportu, turystyki i rekreacji; jako przeznaczenie podstawowe pozostawić jedynie zieleń urządzoną, a jako przeznaczenie dopuszczalne wprowadzić niekubaturowe urządzenia sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku; zgodnie z ustaleniami planu ochrony rezerwatu przyrody „Jeziorko Czerniakowskie", ustalić wysokość ogrodzeń na maks. 1,8 m od poziomu terenu, wysokość cokołu maks. 0,2 m a łączna powierzchnia prześwitów w ogrodzeniu nie może być mniejsza niż 80%;
ustalenia projektu planu: 1ZP/ZR, 2ZP/ZR, 3ZP/ZR, 4ZP/ZR;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - projekt planu został uzgodniony i zaopiniowany pod kątem zgodności z planem ochrony rezerwatu przyrody „Jeziorko Czerniakowskie";
37.12. treść uwagi: wykluczyć budowę garaży wolnostojących i budynków gospodarczych, we współczesnym krajobrazie tak dużego miasta jak Warszawa należy wyeliminować i nie dopuszczać do budowy obiektów gospodarczych, jak i garaży wolnostojących;
ustalenia projektu planu: ustalenia dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie terenów już zagospodarowanych - Uwaga może zostać uwzględniona w odniesieniu do terenów planowanych do wprowadzenia nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
37.13. treść uwagi: określić min. % powierzchni zabudowy i min. % powierzchni biologicznie czynnej w taki sposób, aby pozostawić około 5 – 10% terenu pod terenu utwardzone: dojścia i dojazdy;
ustalenia projektu planu: ustalenia dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zapisy planu, w których suma wartości: maksymalny procent zabudowy oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej wynoszą 100% nie wykluczają możliwości utwardzania terenu na potrzebę realizacji dojść i dojazdów - w takiej sytuacji inwestor zmniejsza maksymalny procent zabudowy terenu o taką wartość jaka jest niezbędna do realizacji dojść i dojazdów; dlatego też ograniczanie możliwości zabudowy wydaje się nieuzasadnione;
37.14. treść uwagi: wprowadzić w ustaleniach ogólnych planu zasady lokalizacji ogrodzeń od terenów publicznych jak i ogrodzeń wewnętrznych, w tym określić: maks. wysokość ogrodzeń, wysokość cokołu, powierzchnie prześwitów w ogrodzeniach;
ustalenia projektu planu: ustalenia szczegółowe dla ogrodzeń;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona -w planie zostały wprowadzone zapisy, które regulują najistotniejsze kwestie dotyczące stosowanych ogrodzeń; wprowadzanie kolejnych obostrzeń będzie trudne do egzekwowania i dlatego też wydaje się bezcelowe.

38. uwaga złożona przez: Tadeusza Grzelec, Janusza Grzelec, Bożenę Kordasz, w dniu 12.11.2013 r.;
treść uwagi: usunięcie drogi 42KD-D;
ustalenia projektu planu: 42KD-D;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - droga nr 42KD-D jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej całego zespołu zabudowy zaplanowanego w rejonie ul. Antoniewskiej, ponadto zapewnia dostęp do planowanych terenów zieleni parkowej, leżących w obrębie zabytkowej Fosy Wolickiej.

39. uwaga złożona przez: Zarząd Dzielnicy Mokotów, w dniu 13.11.2013 r.;
39.1. treść uwagi: uwzględnienie w planie wydanej decyzji oraz skorygowanie ustaleń dla terenów oznaczonych w projekcie planu jako 4MN/MW, 1KD-PP oraz przebiegu drogi 42KD-D;
ustalenia projektu planu: 4MN/MW, 1KD-PP, 42KD-D;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - planowana droga i plac mają istotne znaczenie dla układu urbanistycznego nowych zespołów zabudowy i możliwości ich skomunikowania;
39.2. treść uwagi: przywrócenie ustaleń z 2012 roku dla terenu oznaczonego w wyłożonej wersji planu jako 5ZP. W poprzedniej wersji, przesłanej do uzgodnień, teren ten oznaczony był jako 48MN/U i to ustalenie honorowało stan istniejący (...) oraz umożliwiało realizację nowej zabudowy;
ustalenia projektu planu: 5ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - zgodnie z zapisami SUiKZP m.st. Warszawy teren Fosy Wolickiej oraz tereny położone pomiędzy tą fosą a ul. Wolicką zostały zakwalifikowane do terenów zieleni urządzonej w ramach systemu fortecznego XIX-wiecznej Twierdzy Warszawa (symbol ZF), wyłączonych z prawa zabudowy, o minimalnym procencie p.b.c. 90%;
39.3. treść uwagi: rzetelne przeanalizowanie konieczności ustalania obecnego przebiegu nieprzekraczalnych linii zabudowy w kwartałach 1 ÷ 6US/U-N (...) oraz ustalenia w ich sąsiedztwie kosztownych w utrzymaniu terenów zieleni publicznej - ZP.
ustalenia projektu planu: 1 US/U-N, ZP
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona **-** przebieg i charakter linii zabudowy oraz lokalizacja, kształt i zasięg wszystkich terenów oznaczonych symbolem ZP znajdujących się na terenach położonych na północ od ul. Czerniakowskiej-Bis mają duże znaczenie kompozycyjne dla całego planowanego założenia urbanistycznego. Rezygnacja z któregokolwiek z nich w znacznym stopniu obniży walory estetyczne i użytkowe przestrzeni publicznych;
39.4. treść uwagi: likwidacja dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu jako 8KD-DW, 9KD-DW, 10KD-DW, 11KD-DW, 12KD-DW, 13KD-DW, 14KD-DW, 15KD-DW oraz dróg dojazdowych oznaczonych jako 49KD-D, 50KD-D i 51KD-D;
ustalenia projektu planu: drogi dojazdowe i wewnętrzne;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona – drogi są niezbędne do prawidłowej obsługi komunikacyjnej projektowanego osiedla mieszkaniowego - między, innymi realizacja tych dróg pozwoli na pełne wykorzystanie potencjału terenu, który będą one obsługiwać; wykreślenie ich z planu mogłoby doprowadzić do powstania osiedla o nieczytelnej strukturze i znacznie utrudnionej komunikacji;
39.5. treść uwagi: zmiana, w kwartałach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych na rysunku planu symbolem 14MW/U, 19MW/U, 11MW/U, 15MW/U, 20MW/U, 26MW/U, 12MW/U, 16MW/U, 23MW/U, 21MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 24MW/U, 22MW/U, rodzaju linii zabudowy - z obowiązujących linii zabudowy (obowiązujących linii kształtowania pierzei ciągłej), na nieprzekraczalne linie zabudowy, z jednoczesnym połączeniem w większe obszary terenów nr 10, 11, 12, 13, terenów nr 14, 15, 16, 17, terenów nr 19, 20, 23, 24 oraz terenów nr 26, 21, 22.
ustalenia projektu planu: 14MW/U, 19MW/U, 11MW/U, 15MW/U, 20MW/U, 26MW/U, 12MW/U, 16MW/U, 23MW/U, 21MW/U, 13MW/U, 17MW/U, 24MW/U, 22MW/U;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - teren, którego dotyczy uwaga obecnie jest niemal zupełnie pozbawiony zainwestowania. W związku z tym istnieje możliwość stworzenia tu nowego atrakcyjnego zespołu zabudowy wielorodzinnej, co zostało zaprojektowane w przedstawionym do wglądu publicznego projekcie planu. Natomiast proponowane w uwadze połączenie kwartałów zabudowy oraz zmiana linii zabudowy z obowiązujących linii kształtowania pierzei ciągłych na nieprzekraczalne linie zabudowy może doprowadzić do powstania potężnego osiedla mieszkaniowego o zupełnie nieczytelnej strukturze, pozbawionego atrakcyjnych przestrzeni publicznych (za jakie uznać należy dobrze utrzymane ulice z atrakcyjnymi pierzejami) i źle skomunikowanego. Kolejne zagrożenie, to wybudowanie kilku osiedli na dawnych polach, tj. na działkach długich i wąskich, w sposób uniemożliwiający kształtowanie przestrzeni publicznych.
39.6. treść uwagi: ograniczenie kwartałów 10 i 11ZP - tereny zieleni parkowej, do terenów niezbędnych dla realizacji odtworzenia łachy;
ustalenia projektu planu: 10ZP, 11ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w MPZP rejonu Augustówki wprowadzono program tzw. „małej retencji". Dla ułatwienia tego procesu na terenach oznaczonych symbolami 10ZP i 11ZP (oraz

1I-H i 2I-H) przewidziano odtworzenie Łachy Siekierkowskiej i włączenie jej do systemu „małej retencji”, co jest też zgodne z SUiKZP;
39.7. treść uwagi: ograniczenie szerokości kwartałów oznaczonych jako KD-P/ZP, do niezbędnie koniecznej dla realizacji projektowanego ustalenia;
ustalenia projektu planu: KD-P/ZP;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - w MPZP rejonu Augustówki wprowadzono program tzw. „małej retencji”; prawidłowe funkcjonowanie wszystkich terenów włączonych do systemu „małej retencji” w znacznej mierze uwarunkowane jest zapewnieniem odpowiednich rezerw terenowych - z tego też względu nie jest możliwe zawężenie linii rozgraniczających terenów parków liniowych oznaczonych symbolami KD-P/ZP;
39.8. treść uwagi: połączenie w jeden obszar terenów 8US/U-K, 9US/U-K i 10US/U-K i zmianę ich przeznaczenia z usług sportu, rekreacji i kultury na zabudowę mieszkaniową oraz usługi sportu, rekreacji i kultury. Wnosimy jednocześnie o likwidację ciągów pieszych;
ustalenia projektu planu: 8US/U-K, 9US/U-K, 10US/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do zmiany przeznaczenia terenów 8, 9 i 10US/U-K - Tereny 8US/U-K, 9US/U-K i 10US/U-K zostaną połączone w jeden teren a ciągi piesze 3 i 4 KD-P zostaną zastąpione ogólnodostępnymi ciągami pieszymi, oznaczonymi w rysunku planu symbolem w postaci ciągu kwadratów. Nie jest natomiast możliwa zmiana funkcji tych terenów na mieszkaniową. Ich lokalizacja pomiędzy terenami planowanej do odtworzenia Łachy Czerniakowskiej oraz terenami rozległego osiedla mieszkaniowego predysponuje je do pełnienia innej funkcji niż mieszkaniowa. W ich granicach możliwa będzie lokalizacja obiektów służących podniesieniu standardów zamieszkania przyszłych mieszkańców tych terenów. Zostaną tam zlokalizowane usługi sportu i kultury o charakterze lokalnym, w przeciwieństwie do usług lokalizowanych po przeciwnej stronie Łachy Czerniakowskiej.
39.9. treść uwagi: zmiana przeznaczenia obszaru 4US/U-K z terenów usług sportu, rekreacji, kultury, obsługi ruchu turystycznego - na funkcje mieszkaniowe z usługami;
ustalenia projektu planu: 4US/U-K
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - teren oznaczony symbolem 4US/U-K leży w odległości ok. 70 m od Jeziorka Czerniakowskiego, w granicach otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie. Ponadto jest to jedyny teren w tym rejonie, w granicach którego zlokalizowany jest duży zbiornik wodny. Dlatego też w jego granicach powinny zostać zlokalizowane niezbędne inwestycje celu publicznego z zakresu usług sportu i kultury;
39.10. treść uwagi: zmiana przeznaczenia obszaru 2US/U-K, z terenów usług sportu, rekreacji, kultury, obsługi ruchu turystycznego na funkcje mieszkaniowe z usługami;
ustalenia projektu planu: 2US/U-K;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - teren oznaczony symbolem 2US/U-K leży w odległości ok. 70 m od Jeziorka Czerniakowskiego, w granicach otuliny rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie. Ponadto jest to jedyny teren w tym rejonie, w granicach którego zlokalizowany jest duży zbiornik wodny. Dlatego też w jego granicach powinny zostać zlokalizowane niezbędne inwestycje celu publicznego z zakresu usług sportu i kultury;
39.11. treść uwagi: ograniczenie treści § 26 pkt 7 do słów: „zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób, który może spowodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich”;
ustalenia projektu planu: § 26;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - korekta zapisu § 26 pkt 7 zgodnie z propozycją przedstawioną w uwadze uniemożliwi odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników wodnych, które powstaną właśnie w celu gromadzenia nadwyżki tych wód;
39.12. treść uwagi: wprowadzenie zmian w treści § 13, dotyczącego m.in. ochrony przed hałasem: w § 13, pkt 9, tiret 1, należy wykreślić słowa: terenów produkcji, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, § 13, pkt 9, tiret 2, wymaga uzupełnienia o następujący tekst „(przy czym kwalifikacja ta w okresie imprez masowych na terenach przewidzianych do ich organizacji nie obowiązuje)”, § 13 pkt 14 po słowie: „powodowanego ...” należy dodać skrót „np.” Po zmianie cały § 13 pkt 14 powinien

brzmieć: „jeżeli w związku z funkcjonowaniem instalacji utworzono obszar ograniczonego użytkowania, eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska powodowanego np. przez emisję hałasu poza tym obszarem”, § 13 pkt 15 po słowie :„powodowanych...” należy dodać skrót „np.”. Po zmianie cały § 13 pkt 15 powinien brzmieć: „ jeżeli utworzono strefę przemysłową, eksploatacja instalacji na jej obszarze nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska oraz wartości odniesienia poza granicami strefy przemysłowej, powodowanych np. przez emisję hałasu poza tym obszarem”, zakaz wymieniany w § 13 pkt 17 powinien brzmieć - „organizacja imprez masowych i funkcjonowanie obiektów tymczasowych na terenach wyznaczonych w planie do organizacji imprez masowych nie może spowodować uciążliwości dla mieszkańców terenów sąsiednich”;
ustalenia projektu planu: § 13;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia zapisów identycznych jak przedstawione w uwadze- zaproponowane w projekcie MPZP rejonu Augustówki zapisy dotyczące ochrony przed hałasem, zanieczyszczeniami powietrza oraz promieniowaniem elektromagnetycznym ustalone zostały w oparciu i w zgodzie z Prawem Ochrony Środowiska. Mogą jednak zostać ponownie przeanalizowane i w razie potrzeby skorygowane;
39.13. treść uwagi: wprowadzenie zmian w rozdziale 26, § 63, ust. 5, pkt 1) - dla terenów dróg publicznych - ulic miejskich: ppkt 5 jest: „50m i 45m na odcinku między 1KD-G a 6KD-Z”, powinno być: „między 24KD-L a 6KD-Z”, ppkt 7 jest „35m na odcinku 5KD-Z - Czerniakowska Bis”, powinno być: ”Czerniakowska Bis 1KD-G”, ppkt 18 jest: „Projektowana 18KD-L, w części po śladzie ul. Santockiej” i „w granicach obowiązywania planu znajduje się część ulicy”, powinno być: ”Projektowana 18KD-L po śladzie ulicy Santockiej” i wykreślić akapit „…w granicach obowiązywania planu znajduje się część ulicy”. W granicach obowiązywania planu znajduje się cała ulica Santocka. Należy ujednolicić używanie sformułowania: „droga projektowana”. Jeżeli jest to sformułowanie dotyczące dróg biegnących na przykład po śladzie dróg gruntowych, to sformułowanie to powinno się również odnosić do ulic: Dłutowskiej, Kostrzyńskiej, Wróblewskiego i innych, ppkt 19 jest: „Projektowana 19KD-L w części po śladzie ul. Santockiej”, należy wykreślić: „w części po śladzie ulicy Santockiej”. Rysunek planu należy uzupełnić, zgodnie z tekstem uchwały, o szpaler drzew, ppkt 30. Ulica Łucznicza 30KD-L. Treść wymaga koordynacji z Dzielnicą Wilanów, ppkt 38 jest: „Projektowana, a w części idąca śladem istniejącej ul. Kalorycznej 38KD-D”. Akapit: „a w części idąca śladem istniejącej ulicy Kalorycznej 38KD-D” należy wykreślić, ppkt 39 jest: „Antoniewska 39KD-D”. Naszym zdaniem powinno być: „Antoniewska 39 KD-L”. Jest to ciąg komunikacyjny o znacznym zasięgu powiązań: Antoniewska - Korzenna – Kobylańska, ppkt 40 jest: „Antoniewska 40KD-D”. Naszym zdaniem powinno być: „Antoniewska 40 KD-L”. Jest to ciąg komunikacyjny o znacznym zasięgu powiązań: Antoniewska - Korzenna – Kobylańska, ppkt 41 jest: „Antoniewska 41KD-D”. Naszym zdaniem powinno być: „Antoniewska 41KD-L”. Jest to ciąg komunikacyjny o znacznym zasięgu powiązań: Antoniewska - Korzenna – Kobylańska, ppkt 48 jest „35KD-Dścieżka rowerowa”. Ten akapit należy wykreślić, ppkt 57 - jest Kostrzyńska 57KD-D”. Powinno być - „Kostrzyńska 57KD-L” jako ciąg komunikacyjny od Zawodzia - 20KD-L do Kostrzyńskiej - 23KD-L, ppkt 72 jest „część po istniejącej drodze gruntowej ul. Łuczniczej”. Powinno być: „część po istniejącej drodze z płyt MON ulicy Łuczniczej”, ppkt 77 jest: „Tuzinowa 77KD-D”. Klasa ulicy wymaga koordynacji z Dzielnicą Wilanów. Naszym zdaniem, ze względu na zasięg realizowanych powiązań, ulica Tuzinowa powinna mieć klasę „L”.
ustalenia projektu planu: § 63;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie wprowadzenia korekty wszystkich zapisów, których dotyczy - szczegółowe zapisy dotyczące układu komunikacyjnego zostaną ponownie przeanalizowane i w razie potrzeby skorygowane (zgodnie z przedstawionymi w uwadze propozycjami);
39.14. treść uwagi: wniosek o podanie w rozdziale 26, § 63, ust. 5, pkt 2) - dla terenów dróg publicznych - placów miejskich, klasy technicznej placów miejskich, które są drogami publicznymi (KD)
ustalenia projektu planu: KD-PP;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona - lokalizacja, zasięg oraz wyposażenie projektowanych placów publicznych zostały ustalone w projekcie planu na podstawie analiz urbanistycznych i kompozycyjnych - ich realizacja nie jest uwarunkowana potrzebami technicznymi ani komunikacyjnymi; ze względu na powyższe określanie klasy technicznej placów publicznych nie jest uzasadnione;
39.15. treść uwagi: wprowadzenie zmian w rozdziale 26, § 63 ust. 5 pkt 3) - dla terenów dróg publicznych - ciągów pieszych, w którym w ppkt 2 jest - projektowany ciąg pieszy w miejscu ulicy Kalorycznej 2KD-P. Naszym zdaniem powinno być - droga dla ruchu kołowego, klasy „L", jako kontynuacja ulicy Santockiej do ul. Antoniewskiej;
ustalenia projektu planu: § 63;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie przesunięcia skrzyżowania dróg lokalnych w stronę ul. Augustówka- wprowadzenie korekty układu komunikacyjnego zgodnie z propozycją przedstawioną w uwadze doprowadziłoby do przesunięcia skrzyżowania projektowanej drogi 1KD-G z projektowanymi drogami lokalnymi o numerach 11 i 12 w stronę ul. Augustówka. Doprowadziłoby to do niezgodności projektu planu z zapisami Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. Zgodnie z zapisami tego rozporządzenia minimalna odległość między skrzyżowaniami na drodze klasy G w terenie zabudowanym powinna wynosić 500 m, a w szczególnych przypadkach 400 m, co jest spełnione w przedstawionym do wglądu publicznego projekcie MPZP rejonu Augustówki. Ponadto cały układ komunikacyjny został uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania projektów planów miejscowych w tym zakresie. Zaproponowany układ komunikacyjny jest również uzasadniony kompozycyjnie i przestrzennie. Natomiast zapisy traktujące określenie drogi wewnętrznej jako klasę techniczną drogi zostaną skorygowane;
39.16. treść uwagi: skoordynowanie ustaleń i rozwiązań technicznych dla wielopoziomowego skrzyżowania ul. Czerniakowskiej Bis i ul. J Becka (Trasa Siekierkowska), z rozwiązaniami planowanymi przez Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych w ramach projektu II etapu budowy tej ulicy;
ustalenia projektu planu: 1KD-G;
rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w zakresie sporządzania innych korekt ul. Czerniakowskiej bis – zaplanowany w MPZP rejonu Augustówki przebieg ul. Czerniakowskiej-Bis został uzgodniony w oddzielnej procedurze; dokładny przebieg projektowanej ulicy zostanie wyznaczony w procedurze niezależnej od ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/162/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 7 marca 2019 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Augustówki, część I - w rejonie ul. Antoniewskiej oraz na rysunku planu (stanowiącego załącznik nr 1 do tej uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Budowę nowych ulic dojazdowych i lokalnych oraz placów, wraz z wykupem gruntów, a także wykup gruntów pod drogi ogólnomiejskie;

2. Przebudowę istniejących dróg publicznych: ulic i ciągów pieszych w ciągach dróg, których klasa i standard mają być podwyższone;

3. Realizację inwestycji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających nowych lub modernizowanych, wyznaczonych w planie dróg publicznych, ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdnych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi;

4. Przebudowę lub remonty istniejących sieci wodociągowych i kanalizacyjnych w ciągach dróg, których klasa i standard mają być podwyższone.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 215,20 mln zł, w tym orientacyjnie:

1. Wykup gruntów prywatnych pod ulice lokalne i dojazdowe oraz ogólnomiejskie: ul. Czerniakowską-Bis, ul. Nowo-Bartycką, ul. Augustówka - ok. 160 657 500,00 zł

2. Budowa ulic lokalnych i dojazdowych wraz z infrastrukturą - ok. 54 546 450,00 zł.

Powyższe dane zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

II. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych, np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1834).
Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. 1998 nr 155 poz. 1014 z późn. zm.), przy czym:
2) wydatki majątkowe Miasta określa uchwała Rady m.st. Warszawa;
3) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu Miasta uchwala się w uchwale budżetowej;
4) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.
2. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą z budżetu Miasta lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.
3. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. 2017 poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet Miasta.
4. Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane także w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. 2009 nr 19 poz. 100).
5. Źródłem pokrycia wydatków winny być również wpływy ze sprzedaży gruntów miejskich na obszarze objętym planem, z opłat adiacenckich i renty planistycznej, a długoterminowo również z podatków lokalnych generowanych dzięki realizacji inwestycji na podstawie planu. Z prognozy finansowej skutków uchwalenia planu wynika, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na przestrzeni kilku kolejnych lat przyniesie korzyści, wynikające z jego uchwalenia, w zakresie podniesienia wartości w aspekcie estetyki oraz ładu przestrzennego, zaś w długookresowej perspektywie wzrost dochodów miasta.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi. 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.

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska