

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 4) obowiązek stosowania, w konstrukcjach budowlanych rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną dla nowej zabudowy lokalizowanej na działkach położonych wzdłuż ulic Al. Witosa, Czerniakowska - Powsińska i Jana III Sobieskiego, w szczególności projektowania przegród o wysokiej izolacyjności w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic wymienionych w pkt. 4, jako ścian izolujących akustycznie istniejącą zabudową występującą wewnątrz osiedli;
- 6) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi przez wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz akustycznego zabezpieczenia elewacji; zakaz ale w granicach własnej działki;
- 7) dopuszcza się skablowanie napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110kV, biegnącej wzdłuż ul. Idzikowskiego, a do tego czasu ustalenie strefy ochrony drugiego stopnia. Dopuszcza się czasowe przebywanie ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną. W strefie wprowadza się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony jak: szpitale, żłobki, przedszkola;
- c) zachowanie i zabezpieczenie przed zarastaniem wód powierzchniowych, a szczególnie podjęcie działań prowadzących do utrzymania lustra wody i rewaloryzację fosi fortecznej Bernardyńska Woda,
- d) zapewnić możliwość połączenia fosi fortecznej Bernardyńska Woda z fosą Fortu Piłsudskiego przy ul. Idzikowskiego

**MW** teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przepisom o ochronie środowiska w zakresie ochrony przed hałasem

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego w postaci lokali przystosowanych dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, również usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 50 m<sup>2</sup>, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła usługowego dla ludności, kultury, turystyki, poczty i telekomunikacji i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia, występujących wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

**U/MW** teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, podlegające przepisom o ochronie środowiska w zakresie ochrony przed hałasem :

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi dla ludności i lokale pracy biurowej oraz mieszkalnictwo wielorodzinne, łącznie w jednym budynku, lub występujące w budynkach oddzielnych, w szczególności usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup>, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej i pocztowej, lokali biurowych i administracji do 100 m<sup>2</sup>, turystyki oraz opieki nad dziećmi, nie oddziałujące negatywnie na funkcję mieszkaniową,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, drobnego rzemiosła usługowego, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

**MWu**, dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową, podlegające przepisom o ochronie środowiska w zakresie ochrony przed hałasem

- a) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, z dopuszczeniem w parterach budynków nieuciążliwych drobnych usług dla ludności,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rzemiosła usługowego i handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 50 m<sup>2</sup>, gastronomii obejmującej wydawanie posiłków bez ich przygotowania, rekreacji, kultury, obsługi finansowej, lokali biurowych o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>, opieki zdrowotnej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego w postaci mieszkań dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

**ZPo** teren zieleni urządzonej - osiedlowej podlegające przepisom o ochronie środowiska w zakresie ochrony przed hałasem:

- a) przeznaczenie podstawowe: obiekty zabawowe i rekreacyjne w zieleni dla mieszkańców osiedla,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty terenowe sportowe i wypoczynkowe oraz obiekty małej architektury, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej terenu, podanej w ustaleniach szczegółowych, a także urządzenia techniczne związane z utrzymaniem zieleni, oświetleniem i odwodnieniem terenu,

**ZS** dla terenów zieleni z urządzeniami sportowymi, , które w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: usytuowane w zieleni boiska do gier i place ćwiczeń dla mieszkańców osiedla,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty terenowe zabawowe, rekreacyjne i wypoczynkowe oraz obiekty małej architektury, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej, podanej w ustaleniach szczegółowych, a także urządzenia techniczne związane z utrzymaniem, oświetleniem i odwodnieniem terenu,

**DW** teren dróg wewnętrznych, z miejscami postojowymi dla samochodów, , ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: dojścia i dojazdy do budynków, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu,

b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzone osiedlowe zatoki postojowe dla samochodów, obiekty podziemnego uzbrojenia technicznego,

**DW/G** teren dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi dla samochodów i garaży dla samochodów osobowych

a) przeznaczenie podstawowe: dojścia i dojazdy do budynków, urządzone osiedlowe parkingi i wielopoziomowe garaże podziemne dla samochodów osobowych - w miejscach oznaczonych na rysunku planu - o dopuszczonej maksymalnej liczbie poziomów parkowania oraz sposobie izolacji ich uciążliwości dla otoczenia, określonych w ustaleniach szczegółowych,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w kubaturę garaży, przestrzenie dla sytuowania uzbrojenia technicznego (kanały zbiorcze, korytarze techniczne), urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu, dopuszcza się wyniesienie górnego stropu garażu ponad poziom terenu do 1,50 m, wyłącznie w sytuacji gdy nie będzie ono utrudniało ruchu pieszego i pojazdów,

**UA** teren usług administracji i biur :

a) przeznaczenie podstawowe: budynki biurowe, w tym przedstawicielstw różnych instytucji, pracowni projektowych i naukowo-badawczych, administracji, obsługi finansowej i turystycznej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla bezpośredniego sąsiedztwa, których powierzchnia użytkowa nie będzie wynosiła więcej niż połowa całej powierzchni użytkowej budynku, takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło usługowe, drobna wytwórczość, hotele, obiekty kultury, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, oświaty, poczty i telekomunikacji, nauki, wystawiennictwa, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

**UH** teren usług handlu detalicznego, dopuszczonych

do lokalizowania łącznie na jednym terenie z inną funkcją podstawową, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii i rzemiosła usługowego dla ludności, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności, w szczególności: z zakresu obsługi finansowej, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa,

**U**, inne usługi, których rodzaj określa się w ustaleniach szczegółowych, dopuszczonych do lokalizowania na jednym terenie również z inną funkcją podstawową, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: lokale usług dla ludności, których uciążliwość nie będzie większa niż uciążliwość występująca na terenie lub w obiekcie, w którym zostały usytuowane, a także w występująca najbliższym sąsiedztwie,

**p** teren komunikacji pieszej

- a) przeznaczenie podstawowe - ciąg ruchu pieszego z urządzeniami technicznymi związanymi z oświetleniem i odwodnieniem terenu,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: ruch rowerowy oraz obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

**pi** teren publicznej komunikacji pieszo-jezdnej

- a) przeznaczenie podstawowe: ciąg ruchu pieszego z urządzeniami technicznymi związanymi z oświetleniem i odwodnieniem terenu,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa - dojazdy do terenów i obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

**1. Ustalenia szczegółowe dla terenu A1 UA/UH:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usług administracji, pracy biurowej i handlu detalicznego, wg § 4, ust. 2, pkt 1 i 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 2,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 35%,
  - c) maksymalna wysokość budynków - 28 m, 8 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu - 30%,
  - f) ogrodzenia - nie dopuszcza się ogradzania działki, § 7, ust. 1, pkt 4,
  - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1, pkt 2;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4-7, ust. 4, pkt 4, 5,
  - d) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną Węzła A1. Wincentego Witosa / Czerniakowska,
  - e) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,
  - f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazd na zasadzie służebności - drogą wewnętrzną Heleny Kozłowskiej A13DW/G z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KDZ,
  - b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15 ust. 9 i 10,
  - c) zezwala się na usytuowanie garażu podziemnego w granicach określonych na rysunku planu, wg § 5, ust. 1, pkt 2 lit. g;
  - 6) Inne: nie ustala się;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości 30%.

**2. Ustalenia szczegółowe dla terenu A2 MWu:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanych usług, jako funkcji uzupełniającej, wg § 4, ust. 2, pkt 13 i § 8, ust. 4, pkt 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 1,7,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 35%,
  - c) maksymalna wysokość budynków - 18 m, 5 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 45%,
  - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 2,
  - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,
  - h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4 -7, ust. 4, pkt 2, 4, 5, ust. 5,
  - d) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od Al. Wincentego Witosa,
  - e) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,
  - f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 16;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Franciszka Bartoszką A14 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,
  - b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10,
  - c) zezwala się na bilansowanie miejsc parkingowych również poza terenem;
- 6) Inne: dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku parterowego oznaczonego na rys. planu literą „u”z przeznaczeniem na usługi dla ludności, wg § 4 ust. 2, pkt 8;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania - wg § 17;
- 8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

### **3. Ustalenia szczegółowe dla terenów A3 MW, A7 MW, A9 MW, A10 MW:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wg § 4, ust. 2, pkt 10 i § 8, ust. 4, pkt 2;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 1,7,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 35%,
  - c) maksymalna wysokość budynków - 18 m, 5 kondygnacji,
  - d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 50%,
  - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 2,
  - g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,
  - h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4 -7, ust. 4, pkt 2, 4, 5, ust. 5,
  - d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,
  - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w

ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy do A3 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Franciszka Bartoszką A14 DW oraz do A7 MW, A9 MW i A10 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Jana Piekalkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,

b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10,

c) zezwala się na bilansowanie miejsc parkingowych również poza terenem;

6) Inne: na terenie A10MW obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **4. Ustalenia szczegółowe dla terenów A4 MW, A5 MW, A8 MW:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wg § 4, ust. 2, pkt 10 i § 8, ust. 4, pkt 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 2,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 40%,

c) maksymalna wysokość budynków - 18 m, 5 kondygnacji,

d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 45%,

f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 2,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,

h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,

c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4 -7, ust. 4, pkt 2, 4, 5, ust. 5,

d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy do A4 MW i A5 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G, Franciszka Bartoszką A14 DW i Jana Piekalkiewicza A15 DW oraz do A8 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Jana Piekalkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,

b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10,

c) zezwala się na bilansowanie miejsc parkingowych również poza terenem;

6) Inne: nie ustala się;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **5. Ustalenia szczegółowe dla terenu A6 ZS:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni z urządzeniami sportowymi, wg § 4, ust. 2, pkt 17;

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%,
- b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4,
- c) na terenie ustala się możliwość zachowanie istniejącego urządzeń sportowych oraz ukształtowania terenu oraz zakaz wznoszenia stałych obiektów kubaturowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zabrania się rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 1, 4, 5, ust. 5, pkt 1 lit. d,
  - d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,
  - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: tereny zieleni z urządzeniami sportowymi, wg § 4, ust. 2, pkt 17;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G, Franciszka Bartoszką A14 DW i Jana Piekalkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,
  - b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;
- 6) Inne: nie ustala się;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – nie ustala się.

#### **6. Ustalenia szczegółowe dla terenu A11 ZPo:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej osiedlowej, wg § 4, ust. 2, pkt 16;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 90%,
  - b) ogrodzenia - wg § 7 ust. 1, pkt 3, ust. 4,
  - c) na terenach ustala się zachowanie istniejącego układu chodników i zieleni oraz ukształtowania terenu oraz możliwość ich uzupełniania urządzeniami zabawowymi i wypoczynkowymi,
  - d) na terenie wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zabrania się rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 1, 4, 5, ust. 5, pkt 1 lit. d,
  - d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, oświetlenia, odprowadzenie ścieków, i usuwania odpadów, wg § 16;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Jana Piekalkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z;
- 6) Inne: nie ustala się;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - nie ustala się.

#### **7. Ustalenia szczegółowe dla terenu A12 U/MW:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny usługowo-mieszkaniowe, wg § 4, ust. 2, pkt 11;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 2,0,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 90%,

- c) maksymalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,
  - d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,
  - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie ustala się,
  - f) ogrodzenia - nie dopuszcza się ogradzania działki, wg § 7, ust. 1, pkt 4,
  - g) linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,
  - h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu,
  - i) dopuszcza się utrzymanie stromych dachów według stanu istniejącego;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 1, 2, 3, 6 - 9, ust. 4, pkt 5, ust. 5, pkt 1 lit. a,
  - d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,
  - e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi A16 DW/G z ulicy Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,
  - b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10;
- 6) Inne: uwzględnienie kolektora kanalizacyjnego przebiegającego wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu;
- 7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **8. Ustalenia szczegółowe dla terenów A14 DW, A15 DW:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, parkingów i garaży, wg § 4, ust. 2, pkt 20, § 15, ust. 3;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Franciszka Bartoszką, ul. Jana Piekalkiewicza;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy, b) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu,
  - c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów jednostki urbanistycznej A,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
  - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 5,
  - g) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych i placów parkingowych, wg § 15, ust. 9, pkt 7;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 3, ust. 5, pkt 1 lit. d,
  - d) dopuszcza się oddzielanie ogrodzeniem lub zielenią placów parkingowych od drogi wewnętrznej;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 16;
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) wjazd od strony ul. Czerniakowskiej 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych - wg § 5, ust. 1, pkt 2 lit. g oraz § 15 ust. 9 pkt 7;

- 7) Inne: nie ustala się;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 9) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.
- 9. Ustalenia szczegółowe dla terenów A13 DW/G, A16 DW/G:**
- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, parkingów i garaży, wg § 4, ust. 2, pkt 21 §15, ust. 3;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Heleny Kozłowskiej oraz droga bez nazwy;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu,
  - c) zapewnienie dojazdów i dojeżdżanie do terenów jednostki urbanistycznej A,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
  - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 5,
  - g) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych, garaży podziemnych i placów parkingowych, wg § 5, ust.1, pkt 2 lit. g, § 15, ust. 9;
- 4) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 3, ust. 5, pkt 1 lit. d,
  - d) dopuszcza się oddzielanie ogrodzeniem lub zielenią placów parkingowych od drogi wewnętrznej;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 16;
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) wjazd od strony ul. Czerniakowskiej 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,
  - b) zezwala się na umieszczanie garaży podziemnych, wg. § 5, ust.1, pkt 2 lit. g,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych - wg § 5, ust.1, pkt 2 lit. g oraz § 15 ust. 9 pkt 7;
- 7) Inne: nie ustala się;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 9) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **UWAGI DO PLANU :**

#### **43. uwaga złożona przez: RADA OSIEDLA IDZIKOWSKIEGO PRZY MSM ENERGETYKA w dniu 04.03.2011**

**43.1. treść uwagi:** Wprowadzić obowiązek zainstalowania ekranów dźwiękochłonnych na całej długości od strony trasy Siekierkowskiej na ul. Witosa na odcinku od. ul. Czerniakowskiej do ul. Idzikowskiego oraz od strony zachodniej na ul. Czerniakowskiej od ul. Witosa do ul. Idzikowskiego

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; wniosek sprzeczny z polityką przestrzenną miasta

**43.2. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu zabudowy o charakterze usług administracji, pracy biurowej i handlu detalicznego na terenie A1UA/UH i utrzymanie dotychczasowej jego funkcji tzn. miejsc parkingowych dla mieszkańców

**ustalenie projektu planu:** UA/UH

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; przedmiotowy obszar stanowi teren o wartości budowlanej

**43.3. treść uwagi:** Dopuścić przekształcenie istniejących parkingów na poziomie terenu, na

terenie A1UA/UH, na parkingi wielopoziomowe, wyniesione ponad poziom terenu nie wyżej niż 5,5 m

**ustalenie projektu planu:** UA/UH

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; wysokość parkingu burzyłaby ład przestrzenny

**43.4. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu zabudowy o charakterze usługowo - mieszkalnym na terenie A12 U/MW i utrzymać jego dotychczasową funkcję tzn. miejsca parkingowe

**ustalenie projektu planu:** U/MW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; przedmiotowy obszar stanowi teren o wartości budowlanej i znajduje się w atrakcyjnej lokalizacji

**43.5. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu przeznaczenia terenów A15, A14 jako DW drogi wewnętrzne i utrzymanie ich dotychczasowej funkcji tzn. ciągów jezdno-piesznych

**ustalenie projektu planu:** DW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; uwzględnienie wniosku zmniejszyłoby liczbę miejsc parkingowych

**43.6. treść uwagi:** Zmienić przeznaczenie terenów A13DW/G jako drogi wewnętrznej/garażowej i utrzymanie dotychczasowej ich funkcji tzn. miejsc parkingowych dla mieszkańców i ciągów jezdno-piesznych pj/G

**ustalenie projektu planu:** DW/G

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; j.w.

**43.7. treść uwagi:** Zaliczyć wszystkie wnętrza podwórek jako tereny zielone

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; wniosek bezpodstawny

**43.8. treść uwagi:** Zmienić wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty ze wzrostem wartości dla terenów zabudowanych istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną z 30% na 0% - obowiązującą w przypadku innych terenów

**ustalenie projektu planu:** Stawka wynosi 30%

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; stawki ustalono w § 18 na podstawie prognoz

**29. uwaga złożona przez: Kołodziej Aleksandra, Kołodziej Mirosława, Kołodziej Janusz, Kołodziej Janina Renata, Śmigielska Krystyna w dniu 05.01.2010**

**29.1. treść uwagi:** Zaprojektować ekrany dźwiękochłonne na całej długości ul. Witosa i ul. Czerniakowskiej

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.2. treść uwagi:** Zmienić przeznaczenie terenów A14, A15 z DW na pj.

**ustalenie projektu planu:** A14DW, A15 DW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.3. treść uwagi:** Zmienić przeznaczenie terenów A13 DW/G na pj/G

**ustalenie projektu planu:** A13DW/G

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.4. treść uwagi:** Dopuszczyć możliwość budowy wielopoziomowego parkingu podziemnego pod terenem A6 ZS

**ustalenie projektu planu:** A6 ZS **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.5. treść uwagi:** Rozszerzyć kolorystykę elewacji (Ad. § 12 pkt. 6) o aktualnie istniejącą

**rozstrzygnięcie:** Częściowe; nie uwzględniono w zakresie wymogu rozszerzenia kolorystyki elewacji, wymóg zastąpiono zaleceniem

**29.6. treść uwagi:** Zmienić dopuszczalną wysokość ogrodzenia terenu z 1,2 m do wysokości wykonanego w tym roku ogrodzenia działki Budimex-u

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.7. treść uwagi:** Zaliczyć wszystkie wnętrza podwórek jako tereny zielone

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.8. treść uwagi:** Zmienić wysokość stawki procentowej związanej ze wzrostem wartości terenów z 30 % na 0 %

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.9. treść uwagi:** Utrzymać na terenie A12 U/MW wyłącznie miejsca parkingowe

**ustalenie projektu planu:** A12 U/MW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.10. treść uwagi:** Na terenie 2 KDZ wzdłuż ul. Idzikowskiego zaprojektować odprowadzenia wody deszczowej

**ustalenie projektu planu:** 2 KDZ

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; bezzasadna

**29.11. treść uwagi:** Na terenie 2 KDZ wzdłuż ul. Idzikowskiego zaprojektować oświetlenie

**ustalenie projektu planu:** 2 KDZ

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; bezzasadna

**21. uwaga złożona przez: Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka” w dniu 04.01.2010**

**21.7. treść uwagi:** sprzeciw przeciwko planowanemu dojazdowi drogą A13 DW/G (na zasadzie służebności) do terenu A1 UA/UH

**ustalenie projektu planu:** A13 DW/G

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**21.8. treść uwagi:** Teren A12 U/MW - sprzeciw przeciwko planowanemu na istniejącym parkingu obiektów o charakterze usługowo-mieszkalnym

**ustalenie projektu planu:** A12 U/MW **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**14. uwaga złożona przez: Zarząd Osiedla Sadyba M.st. Warszawy w dzielnicy Mokotów z dnia 30.12.2009**

**14.1. treść uwagi:** Dopuścić budowę ekranów dźwiękochłonnych od strony skrzyżowania ul. Jana III Sobieskiego / ul. Witosa

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**14.2. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu trzy dominanty wysokościowe na terenach oznaczonych A1UA/UH, E2 UC oraz E3 MW/U

**rozstrzygnięcie:** Częściowe; nie uwzględniono w zakresie likwidacji dominanty na terenie E3 MW/U

**ustalenie projektu planu:** A1 UA/UH E2 UC, E3 MW/U

**14.3. treść uwagi:** Zmienić wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości z 30% a 0%

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**12. uwaga złożona przez: Zarząd i Rada Dzielnicy Mokotów w dniu 30.12.2009**

**12.4. treść uwagi:** Dopuścić możliwość lokalizowania parkingów podziemnych pod terenami boisk szkolnych, w kwartałach przeznaczonych pod usługi oświaty oraz pod terenem A6 ZS

**ustalenie projektu planu:** A6 ZS

**rozstrzygnięcie:** Częściowe; nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia parkingu pod terenem A6 ZS

**10. uwaga złożona przez: Tatarkiewicz Marian w dniu 28.12.2009 oraz Mieszkańcy 05.01.2010 oraz cd mieszkańcy w dniu 06.01.2010**

**10.1. treść uwagi:** Planowanego dojazdu do w/w dominanty poprzez osiedle drogą A13 DW/G (na zasadzie służebności)

**ustalenie projektu planu:** A13 DW/G **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**10.2. treść uwagi:** Planowanych dodatkowych obiektów o charakterze usługowo - mieszkalnym na istniejącym parkingu (A12 U/MW) obok przychodni stomatologicznej

**ustalenie projektu planu:** A12 U/MW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**9. uwaga złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami w dniu 21.12.2009**

**9.6. treść uwagi:** Rozszerzyć funkcję dla obszaru A6 ZS poprzez przeznaczenia działek na cele inwestycyjne lub alternatywnie dopuszczenie funkcji zieleni z urządzeniami sportowymi, zabudową mieszkaniowo-usługową lub inną i ograniczyć maksymalnie funkcje zieleni

**ustalenie projektu planu:** A6 ZS

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7. uwaga złożona przez: Biuro Projektowo-Konsultingowe Lewant Sp. z o. o. w dniu 21.12.2009**

**7.53. treść uwagi:** Należy: teren B21 ZP dołączyć do terenu MW/U, teren D13 ZPO, dołączyć do sąsiednich M, teren A11 ZPO dołączyć do terenów sąsiednich M, poprawić niezgodność wydzielenia terenu C12 ZPp w części, która obejmuje teren (w Studium ma funkcję M1)

**ustalenie projektu planu:** B21 ZP, D13 ZPO, A11 ZPO, C12 ZPp **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7.54. treść uwagi:** Zrezygnować z wydzielenia terenu dla kiosków w drogach i na terenach zabudowy (np. teren A2 MWu)

**ustalenie projektu planu:** A2 MWu **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7.59. treść uwagi:** Usunąć lub ograniczyć funkcje handlu na terenie A1

**ustalenie projektu planu:** A1

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7.60. treść uwagi:** Dopuścić pod terenem A1 garaż pod całością terenu a nawet wielopoziomowy nadziemny 3-4 kondygnacje

**ustalenie projektu planu:** A1

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

Zmniejszyć wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości dla terenów zabudowanych istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną z 30% na 0%. Maksymalna wys. stawki procentowej może w przyszłości spowodować wzrost wartości terenu i związanych z tym opłat należnych. Dla podobnych terenów na terenach objętych innymi planami stawka ta jest określona na 0%

**ustalenie projektu planu:**

1) dla terenów usług administracji i biur **oznaczonych symbolem UA** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: budynki biurowe, w tym przedstawicielstw różnych instytucji, pracowni projektowych i naukowo-badawczych, administracji, obsługi finansowej i turystycznej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe dla bezpośredniego sąsiedztwa, których powierzchnia użytkowa nie będzie wynosiła więcej niż połowa całej powierzchni użytkowej budynku, takie jak: handel detaliczny, gastronomia, rzemiosło usługowe, drobna wytwórczość, hotele, obiekty kultury, rozrywki, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, sportu i rekreacji, oświaty, poczty i telekomunikacji, nauki, wystawiennictwa, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

c) zakazuje się funkcji innych

2) dla terenów usług handlu detalicznego, **oznaczonych symbolem UH**, dopuszczonych do lokalizowania łącznie na jednym terenie z inną funkcją podstawową, ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: obiekty handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 2000 m<sup>2</sup>, gastronomii i rzemiosła usługowego dla ludności, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,

b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi dla ludności, w szczególności: z zakresu obsługi finansowej, administracji, turystyki, kultury, rozrywki, zdrowia, sportu i rekreacji, oświaty, opieki społecznej i socjalnej, poczty i telekomunikacji, wystawiennictwa,

c) zakazuje się funkcji innych

8) dla terenów innych usług, **oznaczonych symbolem U**, których rodzaj określa się w ustaleniach szczegółowych, dopuszczonych do lokalizowania na jednym terenie również z inną funkcją podstawową, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne: lokale usług dla ludności, których uciążliwość nie będzie większa niż uciążliwość występująca na terenie lub w obiekcie, w którym zostały usytuowane, a także w występująca najbliższym sąsiedztwie,
- b) c) zakazuje się funkcji innych

10) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, **oznaczonych symbolem MW**, które w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy traktować jako tereny mieszkaniowe, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: obiekty zamieszkania zbiorowego w postaci lokali przystosowanych dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, również usługi z zakresu handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 50 m<sup>2</sup>, biur, administracji, obsługi finansowej, rzemiosła usługowego dla ludności, kultury, turystyki, poczty i telekomunikacji i innych usług nieuciążliwych dla otoczenia, występujących wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
- c) zakazuje się funkcji innych

11) dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej, **oznaczonych symbolem U/MW**, które w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: usługi dla ludności i lokale pracy biurowej oraz mieszkalnictwo wielorodzinne, łącznie w jednym budynku, lub występujące w budynkach oddzielnych, w szczególności usługi handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 400 m<sup>2</sup>, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, obsługi finansowej i pocztowej, lokali biurowych i administracji do 100 m<sup>2</sup>, turystyki oraz opieki nad dziećmi, nie oddziałujące negatywnie na funkcję mieszkaniową,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, drobnego rzemiosła usługowego, kultury, rozrywki, oświaty, sportu i rekreacji, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
- c) zakazuje się funkcji innych

13) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z uzupełniającą funkcją usługową, **oznaczonych symbolem MWu**, które w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy traktować jako tereny mieszkaniowo-usługowe, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne, z dopuszczeniem w parterach budynków nieuciążliwych drobnych usług dla ludności,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu: rzemiosła usługowego i handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 50 m<sup>2</sup>, gastronomii obejmującej wydawanie posiłków bez ich przygotowania, rekreacji, kultury, obsługi finansowej, lokali biurowych o powierzchni użytkowej do 100 m<sup>2</sup>, opieki zdrowotnej oraz obiektów zamieszkania zbiorowego w postaci mieszkań dla ludzi starszych i niepełnosprawnych, a także obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
- c) zakazuje się funkcji innych

16) dla terenów zieleni urządzonej - osiedlowej, **oznaczonych symbolem ZPo**, które w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: obiekty zabawowe i rekreacyjne w zieleni dla mieszkańców osiedla,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty terenowe sportowe i wypoczynkowe oraz obiekty małej architektury, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej terenu, podanej w ustaleniach szczegółowych, a także urządzenia techniczne związane z utrzymaniem zieleni, oświetleniem i odwodnieniem terenu,
- c) zakazuje się funkcji innych

17) dla terenów zieleni z urządzeniami sportowymi, **oznaczonych symbolem ZS**, które w zakresie ochrony przed hałasem w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy traktować jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: usytuowane w zieleni boiska do gier i place ćwiczeń dla mieszkańców osiedla,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia i obiekty terenowe zabawowe, rekreacyjne i wypoczynkowe oraz obiekty małej architektury, przy zachowaniu powierzchni biologicznie czynnej, podanej w ustaleniach szczegółowych, a także urządzenia techniczne związane z utrzymaniem, oświetleniem i odwodnieniem terenu,
- c) zakazuje się funkcji innych

20) dla terenów dróg wewnętrznych, z miejscami postojowymi dla samochodów, **oznaczonych symbolem DW**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: dojścia i dojazdy do budynków, urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: urządzone osiedlowe zatoki postojowe dla samochodów, obiekty podziemnego uzbrojenia technicznego,
- c) zakazuje się funkcji innych

21) dla terenów dróg wewnętrznych z miejscami postojowymi dla samochodów i garaży dla samochodów osobowych, **oznaczonych symbolem DW/G**, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: dojścia i dojazdy do budynków, urządzone osiedlowe parkingi i wielopoziomowe garaże podziemne dla samochodów osobowych - w miejscach oznaczonych na rysunku planu - o dopuszczonej maksymalnej liczbie poziomów parkowania oraz sposobie izolacji ich uciążliwości dla otoczenia, określonych w ustaleniach szczegółowych,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi wbudowane w kubaturę garaży, przestrzenie dla sytuowania uzbrojenia technicznego (kanały zbiorcze, korytarze techniczne), urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem terenu, dopuszcza się wyniesienie górnego stropu garażu ponad poziom terenu do 1,50 m, wyłącznie w sytuacji gdy nie będzie ono utrudniało ruchu pieszego i pojazdów,
- c) zakazuje się funkcji innych

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi i wyróżnionych na rysunku planu symbolami literowymi i graficznymi:

1) dla terenów komunikacji pieszej, oznaczonych symbolem **graficznym i literowym p**, podanym w legendzie rysunku planu, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe - ciąg ruchu pieszego z urządzeniami technicznymi związanymi z oświetleniem i odwodnieniem terenu,

- b) przeznaczenie dopuszczalne: ruch rowerowy oraz obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,
- c) zakazuje się funkcji innych

2) dla terenów publicznej komunikacji pieszo-jezdnej, oznaczonych symbolem **graficznym i literowym pj**, podanym w legendzie rysunku planu, ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: ciąg ruchu pieszego z urządzeniami technicznymi

związanymi z oświetleniem i odwodnieniem terenu,

b) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa - dojazdy do terenów i obiekty infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków,

c) zakazuje się funkcji innych

1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w obszarze planu:

1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi oraz liniami podziałów wewnętrznych podział obszaru planu na:

a) tereny zabudowy ograniczone liniami zabudowy,

b) tereny zieleni, występującej na terenach przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub usług, bez prawa zabudowy, poza szczególnymi przypadkami określonymi w ustaleniach szczegółowych,

c) tereny zieleni urządzonej, parkowej, osiedlowej oraz sportu i rekreacji,

d) tereny komunikacji pieszej i samochodowej, parkingów i garaży podziemnych oraz urządzeń technicznych;

2) wyznacza się linie zabudowy umiejscowione i nieprzekraczalne zgodnie z rysunkiem planu oraz zasady zabudowy:

a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odniesieniu do istniejących budynków, zgodnych z ustaleniami planu, ustala się w odległości, która pozwoli, wszędzie gdzie jest to możliwe, na ich rozbudowę, lub dobudowę do nich balkonów, loggii, przedsionków i innych związanych z budynkiem kubatur,

b) linie zabudowy pokrywające się z liniami rozgraniczającymi oznaczają dopuszczenie lokalizacji budynków w ostrej granicy działki,

c) umiejscowione i nieprzekraczalne linie zabudowy, w odniesieniu do budynków nowych, wymienianych na nowe oraz w odniesieniu do istniejących budynków rozbudowywanych, ustala się w nawiązaniu do zabudowy istniejącej spełniającej

ustalenia planu, wskazując na rysunku planu miejsca, w których istnieje obowiązek dostosowania wysokości i formy nowej zabudowy do istniejącej,

d) dopuszczone w ustaleniach szczegółowych minimalne i maksymalne wysokości budynków nie dotyczą takich obiektów jak: kioski, śmietniki, stacje transformatorowe i inne obiekty budowlane związane z urządzeniem i uzbrojeniem technicznym terenu,

e) dopuszcza się zachowanie i bieżący remont budynków usytuowanych niezgodnie z ustaleniami planu do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z tymi ustaleniami,

f) dopuszcza się zachowanie i bieżący remont budynków usytuowanych niezgodnie z ustaleniami planu do momentu zagospodarowania terenu zgodnie z tymi ustaleniami,

g) granice dopuszczalnej lokalizacji garaży/parkingów podziemnych, oznaczone symbolem literowym g i symbolem graficznym podanym w legendzie rysunku planu, oznaczają zasięg kondygnacji podziemnej, której strop, może być przeznaczony na cele parkingowe i dojazdowe, dla ruchu pieszego, lub pokryty roślinnością, a także, jeśli nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu, wzniesiony do 1,5 m ponad istniejący poziom terenu;

3) wskazuje się partery budynków przeznaczonych na lokale usługowe, zgodnie z rysunkiem planu. W wyznaczonych parterach ustala się obowiązek lokalizacji ogólnodostępnych lokali usługowych z wejściami bezpośrednio od strony ulicy/drogi lub placu, ustalenie powyższe dotyczy zarówno istniejących, jak i projektowanych budynków;

4) ustala się lokalizację głównych wejść do budynków użyteczności publicznej od strony głównych przestrzeni publicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu.

2. Wyznacza się osie kompozycyjne i osie widokowe, zgodnie z rysunkiem planu i ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających powiązania widokowe określone tymi osiami, w szczególności sytuowania: urządzeń reklamowych, zieleni wyższej niż 1 m oraz ogrodzeń pełnych oraz obiektów i budynków tymczasowych;

- 2) zakaz lokalizowania obiektów zacierających czytelność osi kompozycyjnej i nakaz uczytelnienia kompozycji poprzez odpowiednie kształtowanie zieleni, posadzki i urządzeń terenowych.
3. Wyznacza się dominanty wysokościowe i sytuacyjne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.
4. Wyznacza się obowiązek utrzymania bądź wprowadzenia szpalerów drzew wzdłuż ulic i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu.
5. Wyznacza się grupy zieleni wysokiej wymagające utrzymania bądź odtworzenia nowymi nasadzeniami, zgodnie z rysunkiem planu.
6. Na obszarze objętym planem, z uwagi na warunki wysokościowe związane z funkcjonowaniem lotnisk, obowiązują zmienne, nieprzekraczalne ograniczenia wysokości zabudowy, tj. od 233 do 250 m nad poziom morza, uzależnione od ewentualnego położenia inwestycji względem lotniska Warszawa - Okęcie.

#### § 6. Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów

1. Na obszarze planu dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji (MSI), jeśli nie będą kolidowały z ruchem pojazdów i pieszych.
2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:
  - 1) słupów ogłoszeniowych, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 4 pkt 2;
  - 2) reklam o powierzchniach nie większych niż 3 m<sup>2</sup>, wyłącznie na terenach ulic, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 4 pkt 1, ust. 5, 6, 7, 10, 11, 14, 15;
  - 3) reklam na przystankach komunikacji miejskiej, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 8;
  - 4) reklam na małych obiektach handlowych - kioskach, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 9;
  - 5) szyldów, z uwzględnieniem warunków określonych w ust. 9 i 12.
3. Zabrania się lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych innych niż wymienione w ust. 2, w szczególności zabrania się lokalizowania reklam na budynkach, za wyjątkiem reklam świetlnych na budynkach usług oraz czasowych reklam remontowych.

#### § 7. Zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 2) zakazuje się poprzecznego dzielenia ogrodzeniami terenów komunikacji publicznej (KD), a także terenów ciągów pieszych (p), pieszo-jezdnych (pj), terenów ruchu pieszego (pu) i terenów dróg wewnętrznych (DW, DW/G) wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z tym że nie dotyczy on otwieranych przegród ograniczających wjazd na tereny p, pj, pu, DW, DW/G. Zakazuje się również lokalizowania ogrodzeń pomiędzy terenami komunikacji;
- 3) zakazuje się dzielenia ogrodzeniami terenów: zieleni urządzonej parkowej i osiedlowej (ZPp i ZPo) oraz terenów zieleni sportu i terenów usług sportu i rekreacji (US, ZS). Zakaz nie dotyczy ogrodzeń miejsc zabaw dla dzieci, miejsc wypuszczania psów oraz ogrodzeń boisk sportowych. Zakaz nie dotyczy ogrodzeń ujęć wody oligoceńskiej oraz urządzeń technicznych wymagających ogrodzenia zgodnego z przepisami odrębnymi;
- 4) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń na terenach UC, U/MW, UA/UH i UT za wyjątkiem miejsc, gdzie służą one bezpieczeństwu ruchu pieszego;

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

- 1 W obszarze tym funkcją podstawową jest mieszkalnictwo łącznie z usługami dla ludności z dopuszczeniem innych funkcji usługowych i technicznych nie kolidujących z funkcją podstawową.
- 4) obowiązek stosowania, w konstrukcjach budowlanych rozwiązań ograniczających uciążliwość akustyczną dla nowej zabudowy lokalizowanej na działkach położonych wzdłuż ulic Al. Witosa, Czerniakowska - Powsińska i Jana III Sobieskiego, w szczególności projektowania przegród o wysokiej izolacyjności w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 5) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic wymienionych w

pkt. 4, jako ścian izolujących akustycznie istniejącą zabudową występującą wewnątrz osiedli;

6) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi przez wprowadzanie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej oraz akustycznego zabezpieczenia elewacji; zakaz realizacji obiektów wymagających ustanowienia wokół nich stref ograniczonego użytkowania, jeśli ich zasięg wykraczałby poza granice własnej działki;

7) dopuszcza się skablowanie napowietrznej elektroenergetycznej linii wysokiego napięcia 110kV, biegnącej wzdłuż ul. Idzikowskiego, a do tego czasu ustalenie strefy ochrony drugiego stopnia wzdłuż tej linii, którą wyznaczono na rysunku planu w odległości poziomej 14,50 m od skrajnych przewodów elektrycznych w każdą stronę. Na obszarze strefy ochronnej drugiego stopnia dopuszcza się czasowe przebywanie ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną i rekreacyjną. W strefie wprowadza się zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony jak: szpitale, żłobki, przedszkola;

c) zachowanie i zabezpieczenie przed zarastaniem wód powierzchniowych, a szczególnie podjęcie działań prowadzących do utrzymania lustra wody i rewaloryzację fosi fortecznej Bernardyńska Woda,

d) zapewnić możliwość połączenia fosi fortecznej Bernardyńska Woda z fosą Fortu Piłsudskiego przy ul. Idzikowskiego

**§ 11.** Likwidacja barier urbanistycznych oraz dostępność przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych:

**§ 13.** Tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi:

1. Ustala się, że cały obszar planu znajduje się w strefie potencjalnego zagrożenia powodziowego wodą w okresie stanu alarmowego Wisły.

**§ 15.** Zasady kształtowania systemów komunikacji, parkingów, i wskaźników parkingowych:

a) istniejących drogach wewnętrznych pożarowych (dw),

3. Dla terenów dróg wewnętrznych (DW, DW/G) Jana Piekalkiewicza, Franciszka Bartoszką, Heleny Kozłowskiej i innych terenów dróg bez nazwy, w tym parkingów i garaży, ustala się ich pieszo-jezdny charakter z możliwością wyznaczania zatok parkingowych i z dopuszczeniem parkingów podziemnych w miejscach wskazanych na rysunku planu. Zezwala się na zamykanie otwieranymi szlabanami lub innymi otwieranymi przegrodami wjazdów na te tereny.

4) zezwala się na zamykanie otwieranymi szlabanami lub innymi otwieranymi przegrodami wjazdów na te tereny.

2) dopuszcza się na wprowadzanie w ramach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, wymienionych w § 4, ust. 2, pkt. 1-20 dodatkowych ciągów komunikacji pieszej oraz niezbędnych dojazdów pod warunkiem, że będą one mieściły się w limicie powierzchni nie zaliczanej do powierzchni biologicznie czynnej;

5) nakazuje się wydzielenie, w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych, miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.

1) dopuszcza się przebudowę ul. Jana III Sobieskiego w sposób umożliwiający lokalizację linii tramwajowej z przystankami;

**PARKINGI :**

1) dopuszcza się zachowanie istniejących parkingów na poziomie terenu;

2) dopuszcza się przekształcenie istniejących parkingów na poziomie terenu w miejscach oznaczonych na rysunku planu, na parkingi wielopoziomowe, z możliwością ich wyniesienia ponad poziom terenu nie wyżej niż 1,5 m, jeżeli nie spowoduje to utrudnień w ruchu pieszym i kołowym oraz nie będzie kolidowało z istniejącą zabudową; 3) zaleca się realizację parkingów 2-poziomowych zagłębionych o pół poziomu w stosunku do poziomu terenu, obsadzenie konstrukcji parkingów zielenią lub ukrywanie

ich za pokrytą zielenią skarpą ziemną;

6) ustala się zasadę kompensacji miejsc parkingowych: w przypadku likwidacji istniejących miejsc parkingowych, związanej z realizacją nowej zabudowy, ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc parkingowych na terenach nowej zabudowy przynajmniej w tej samej liczbie, co liczba likwidowanych miejsc parkingowych, plus miejsca parkingowe w liczbie wynikającej z przyrostu powierzchni użytkowej w nowej zabudowie, zgodnie z pkt. 10;

7) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych na terenach: ulic - dróg publicznych KD Z, KD L, oraz dróg wewnętrznych DW i DW/G w ich liniach rozgraniczających;

8) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni parkowej (ZPp), terenach zieleni osiedlowej (ZPo), terenach zieleni z urządzeniami sportowymi (ZS);

1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji, obsługi finansowej - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków;

7) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania.

c) zaleca się wspomaganie zaopatrzenia w ciepło z alternatywnych, niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii, takich jak kolektory słoneczne, lub z urządzeń wytwarzających ciepło i energię elektryczną w skojarzeniu na potrzeby lokalne;

7) zaleca się wspomaganie zaopatrzenia w energię elektryczną z alternatywnych niskoemisyjnych i odnawialnych źródeł energii, lub z urządzeń wytwarzających ciepło i energię elektryczną w skojarzeniu na potrzeby lokalne.

### **1. Ustalenia szczegółowe dla terenu A1 UA/UH:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny usług administracji, pracy biurowej i handlu detalicznego, wg § 4, ust. 2, pkt 1 i 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 2,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 35%,

c) maksymalna wysokość budynków - 28 m, 8 kondygnacji,

d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla terenu - 30%,

f) ogrodzenia - nie dopuszcza się ogradzania działki, § 7, ust. 1, pkt 4,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1, pkt 2;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,

c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4-7, ust. 4, pkt 4, 5,

d) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną Węzła A1. Wincentego Witosa / Czerniakowska,

e) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,

f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazd na zasadzie służebności - drogą

wewnętrzna Heleny Kozłowskiej A13DW/G z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KDZ,

b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15 ust. 9 i 10,

c) zezwala się na usytuowanie garażu podziemnego w granicach określonych na rysunku planu, wg § 5, ust. 1, pkt 2 lit. g;

6) Inne: nie ustala się;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości 30%.

## **2. Ustalenia szczegółowe dla terenu A2 MWu:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanych usług, jako funkcji uzupełniającej, wg § 4, ust. 2, pkt 13

i § 8, ust. 4, pkt 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 1,7,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 35%,

c) maksymalna wysokość budynków - 18 m, 5 kondygnacji,

d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 45%,

f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 2,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,

h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,

c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4 -7, ust. 4, pkt 2, 4, 5, ust. 5,

d) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób ograniczający uciążliwość komunikacyjną od Al. Wincentego Witosa,

e) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,

f) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów - wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Franciszka Bartoszką A14 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,

b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10,

c) zezwala się na bilansowanie miejsc parkingowych również poza terenem;

6) Inne: dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku parterowego oznaczonego na rys. planu literą „u”z przeznaczeniem na usługi dla ludności, wg § 4 ust. 2, pkt 8;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania - wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

## **3. Ustalenia szczegółowe dla terenów A3 MW, A7 MW, A9 MW, A10 MW:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wg § 4, ust. 2, pkt 10 i § 8, ust. 4, pkt 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 1,7,

- b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 35%,
- c) maksymalna wysokość budynków - 18 m, 5 kondygnacji,
- d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 50%,
- f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 2,
- g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,
- h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
- b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
- c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4 -7, ust. 4, pkt 2, 4, 5, ust. 5,
- d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,
- e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy do A3 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Franciszka Bartosza A14 DW oraz do A7 MW, A9 MW i A10 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Jana Piekalkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,

b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10,

c) zezwala się na bilansowanie miejsc parkingowych również poza terenem;

6) Inne: na terenie A10MW obowiązek zachowania istniejącego drzewostanu;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **4. Ustalenia szczegółowe dla terenów A4 MW, A5 MW, A8 MW:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wg § 4, ust. 2, pkt 10 i § 8, ust. 4, pkt 2;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 2,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 40%,

c) maksymalna wysokość budynków - 18 m, 5 kondygnacji,

d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - 45%,

f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 2,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,

h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,

c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 4 -7, ust. 4, pkt 2, 4, 5, ust. 5,

d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy do A4 MW i A5 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G, Franciszka Bartoszką A14 DW i Jana Piekalkiewicza A15 DW oraz do A8 MW drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Jana Piekalkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,

b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10,

c) zezwala się na bilansowanie miejsc parkingowych również poza terenem;

6) Inne: nie ustala się;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **5. Ustalenia szczegółowe dla terenu A6 ZS:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni z urządzeniami sportowymi, wg § 4, ust. 2, pkt 17;

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

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 50%,

b) ogrodzenia, wg § 7 ust. 4,

c) na terenie ustala się możliwość zachowanie istniejącego urządzeń sportowych oraz ukształtowania terenu oraz zakaz wznoszenia stałych obiektów kubaturowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zabrania się rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych,

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,

c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 1, 4, 5, ust. 5, pkt 1 lit. d,

d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: tereny zieleni z urządzeniami sportowymi, wg § 4, ust. 2, pkt 17;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G, Franciszka Bartoszką A14 DW i Jana Piekalkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,

b) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych;

6) Inne: nie ustala się;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości – nie ustala się.

#### **6. Ustalenia szczegółowe dla terenu A11 ZPo:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny zieleni urządzonej osiedlowej, wg § 4, ust. 2, pkt 16;

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

a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna na działce - 90%,

b) ogrodzenia - wg § 7 ust. 1, pkt 3, ust. 4,

c) na terenach ustala się zachowanie istniejącego układu chodników i zieleni oraz ukształtowania terenu oraz możliwość ich uzupełniania urządzeniami zabawowymi i wypoczynkowymi,

d) na terenie wprowadza się zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zabrania się rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych,

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,

c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 1, 4, 5, ust. 5, pkt 1 lit. d,

d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w energię

elektryczną, oświetlenia, odprowadzenie ścieków, i usuwania odpadów, wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi Heleny Kozłowskiej A13 DW/G i Jana Piekałkiewicza A15 DW z ulic Czerniakowska 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z;

6) Inne: nie ustala się;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - nie ustala się.

#### **7. Ustalenia szczegółowe dla terenu A12 U/MW:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny usługowo-mieszkaniowe, wg § 4, ust. 2, pkt 11;

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

a) maksymalna intensywność zabudowy dla terenu - 2,0,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu - 90%,

c) maksymalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,

d) minimalna wysokość budynków - 15 m, 4 kondygnacje,

e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej - nie ustala się,

f) ogrodzenia - nie dopuszcza się ogradzania działki, wg § 7, ust. 1, pkt 4,

g) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 1 pkt 2,

h) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub wymianę istniejącej zabudowy, według gabarytów i wskaźników ustalonych dla terenu,

i) dopuszcza się utrzymanie stromych dachów według stanu istniejącego;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,

b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,

c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3, pkt 1, 2, 3, 6 - 9, ust. 4, pkt 5, ust. 5, pkt 1 lit. a,

d) ograniczenia związane z możliwością wystąpienia powodzi, wg § 13,

e) zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 14;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów, wg § 16;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) warunki obsługi komunikacyjnej - dojazdy drogami wewnętrznymi A16 DW/G z ulicy Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,

b) wskaźniki miejsc parkingowych, wg § 15, ust. 9 i 10;

6) Inne: uwzględnienie kolektora kanalizacyjnego przebiegającego wzdłuż północnej i wschodniej granicy terenu;

7) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;

8) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **8. Ustalenia szczegółowe dla terenów A14 DW, A15 DW:**

1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, parkingów i garaży, wg § 4, ust. 2, pkt 20, § 15, ust. 3;

2) Nazwa ulicy: ul. Franciszka Bartoszką, ul. Jana Piekałkiewicza;

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

a) zakazuje się wprowadzania zabudowy, b) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu,

c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów jednostki urbanistycznej A,

d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego,

e) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,

- f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 5,
- g) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych i placów parkingowych, wg § 15, ust. 9, pkt 7;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 3, ust. 5, pkt 1 lit. d,
  - d) dopuszcza się oddzielanie ogrodzeniem lub zielenią placów parkingowych od drogi wewnętrznej;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 16;
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) wjazd od strony ul. Czerniakowskiej 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,
  - b) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych - wg § 5, ust. 1, pkt 2 lit. g oraz § 15 ust. 9 pkt 7;
- 7) Inne: nie ustala się;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 9) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

#### **9. Ustalenia szczegółowe dla terenów A13 DW/G, A16 DW/G:**

- 1) Przeznaczenie terenu: tereny dróg wewnętrznych, parkingów i garaży, wg § 4, ust. 2, pkt 21 §15, ust. 3;
- 2) Nazwa ulicy: ul. Heleny Kozłowskiej oraz droga bez nazwy;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się wprowadzania zabudowy,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających - według rysunku planu,
  - c) zapewnienie dojazdów i dojeżdż do terenów jednostki urbanistycznej A,
  - d) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, kołowego i rowerowego,
  - e) powierzchnia biologicznie czynna - nie ustala się,
  - f) ogrodzenia, wg § 7 ust. 1 pkt 2 i 5,
  - g) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych, garaży podziemnych i placów parkingowych, wg § 5, ust.1, pkt 2 lit. g, § 15, ust. 9;
- 4) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
  - a) zasady rozmieszczania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, wg § 6,
  - b) dostępność dla osób niepełnosprawnych, wg § 11,
  - c) zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 4, pkt 3, ust. 5, pkt 1 lit. d,
  - d) dopuszcza się oddzielanie ogrodzeniem lub zielenią placów parkingowych od drogi wewnętrznej;
- 5) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, oświetlenia i usuwania odpadów, wg § 16;
- 6) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
  - a) wjazd od strony ul. Czerniakowskiej 1KD GP i Ludwika Idzikowskiego 2KD Z,
  - b) zezwala się na umieszczanie garaży podziemnych, wg. § 5, ust.1, pkt 2 lit. g,
  - c) dopuszcza się zachowanie istniejących i realizację nowych wydzielonych zatok parkingowych - wg § 5, ust.1, pkt 2 lit. g oraz § 15 ust. 9 pkt 7;
- 7) Inne: nie ustala się;
- 8) Warunki tymczasowego zagospodarowania: warunki tymczasowego zagospodarowania, wg § 17;
- 9) Stawki procentowe: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.

## UWAGI DO PLANU :

### **43. uwaga złożona przez: RADA OSIEDLA IDZIKOWSKIEGO PRZY MSM ENERGETYKA w dniu 04.03.2011**

**43.1. treść uwagi:** Wprowadzić obowiązek zainstalowania ekranów dźwiękochłonnych na całej długości od strony trasy Siekierkowskiej na ul. Witosa na odcinku od. ul. Czerniakowskiej do ul. Idzikowskiego oraz od strony zachodniej na ul. Czerniakowskiej od ul. Witosa do ul. Idzikowskiego

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; wniosek sprzeczny z polityką przestrzenną miasta

**43.2. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu zabudowy o charakterze usług administracji, pracy biurowej i handlu detalicznego na terenie A1UA/UH i utrzymanie dotychczasowej jego funkcji tzn. miejsc parkingowych dla mieszkańców

**ustalenie projektu planu:** UA/UH

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; przedmiotowy obszar stanowi teren o wartości budowlanej

**43.3. treść uwagi:** Dopuścić przekształcenie istniejących parkingów na poziomie terenu, na terenie A1UA/UH, na parkingi wielopoziomowe, wyniesione ponad poziom terenu nie wyżej niż 5,5 m

**ustalenie projektu planu:** UA/UH

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; wysokość parkingu burzyłaby ład przestrzenny

**43.4. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu zabudowy o charakterze usługowo - mieszkalnym na terenie A12 U/MW i utrzymać jego dotychczasową funkcję tzn. miejsca parkingowe

**ustalenie projektu planu:** U/MW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; przedmiotowy obszar stanowi teren o wartości budowlanej i znajduje się w atrakcyjnej lokalizacji

**43.5. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu przeznaczenia terenów A15, A14 jako DW drogi wewnętrzne i utrzymanie ich dotychczasowej funkcji tzn. ciągów jezdno-piesznych

**ustalenie projektu planu:** DW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; uwzględnienie wniosku zmniejszyłoby liczbę miejsc parkingowych

**43.6. treść uwagi:** Zmienić przeznaczenie terenów A13DW/G jako drogi wewnętrznej/garażowej i utrzymanie dotychczasowej ich funkcji tzn. miejsc parkingowych dla mieszkańców i ciągów jezdno-piesznych pj/G

**ustalenie projektu planu:** DW/G

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; j.w.

**43.7. treść uwagi:** Zaliczyć wszystkie wnętrza podwórek jako tereny zielone

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; wniosek bezpodstawny

**43.8. treść uwagi:** Zmienić wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty ze wzrostem wartości dla terenów zabudowanych istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną z 30% na 0% - obowiązującą w przypadku innych terenów

**ustalenie projektu planu:** Stawka wynosi 30%

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; stawki ustalono w § 18 na podstawie prognoz

### **29. uwaga złożona przez: Kołodziej Aleksandra, Kołodziej Mirosława, Kołodziej Janusz, Kołodziej Janina Renata, Śmigielska Krystyna w dniu 05.01.2010**

**29.1. treść uwagi:** Zaprojektować ekrany dźwiękochłonne na całej długości ul. Witosa i ul. Czerniakowskiej

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.2. treść uwagi:** Zmienić przeznaczenie terenów A14, A15 z DW na pj.

**ustalenie projektu planu:** A14DW, A15 DW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.3. treść uwagi:** Zmienić przeznaczenie terenów A13 DW/G na pj/G

**ustalenie projektu planu:** A13DW/G

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.4. treść uwagi:** Dopuścić możliwość budowy wielopoziomowego parkingu podziemnego

pod terenem A6 ZS

**ustalenie projektu planu:** A6 ZS **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.5. treść uwagi:** Rozszerzyć kolorystykę elewacji (Ad. § 12 pkt. 6) o aktualnie istniejącą

**rozstrzygnięcie:** Częściowe; nie uwzględniono w zakresie wymogu rozszerzenia kolorystyki elewacji, wymóg zastąpiono zaleceniem

**29.6. treść uwagi:** Zmienić dopuszczalną wysokość ogrodzenia terenu z 1,2 m do wysokości wykonanego w tym roku ogrodzenia działki Budimex-u

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.7. treść uwagi:** Zaliczyć wszystkie wnętrza podwórek jako tereny zielone

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.8. treść uwagi:** Zmienić wysokość stawki procentowej związanej ze wzrostem wartości terenów z 30 % na 0 %

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.9. treść uwagi:** Utrzymać na terenie A12 U/MW wyłącznie miejsca parkingowe

**ustalenie projektu planu:** A12 U/MW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**29.10. treść uwagi:** Na terenie 2 KDZ wzdłuż ul. Idzikowskiego zaprojektować odprowadzenia wody deszczowej

**ustalenie projektu planu:** 2 KDZ

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; bezzasadna

**29.11. treść uwagi:** Na terenie 2 KDZ wzdłuż ul. Idzikowskiego zaprojektować oświetlenie

**ustalenie projektu planu:** 2 KDZ

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona; bezzasadna

**21. uwaga złożona przez: Zarząd Międzyzakładowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Energetyka” w dniu 04.01.2010**

**21.7. treść uwagi:** sprzeciw przeciwko planowanemu dojazdowi drogą A13 DW/G (na zasadzie służebności) do terenu A1 UA/UH

**ustalenie projektu planu:** A13 DW/G

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**21.8. treść uwagi:** Teren A12 U/MW - sprzeciw przeciwko planowanemu na istniejącym parkingu obiektów o charakterze usługowo-mieszkalnym

**ustalenie projektu planu:** A12 U/MW **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**14. uwaga złożona przez: Zarząd Osiedla Sadyba M.st. Warszawy w dzielnicy Mokotów z dnia 30.12.2009**

**14.1. treść uwagi:** Dopuścić budowę ekranów dźwiękochłonnych od strony skrzyżowania ul. Jana III Sobieskiego / ul. Witosa

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**14.2. treść uwagi:** Wykreślić z projektu planu trzy dominanty wysokościowe na terenach oznaczonych A1UA/UH, E2 UC oraz E3 MW/U

**rozstrzygnięcie:** Częściowe; nie uwzględniono w zakresie likwidacji dominanty na terenie E3 MW/U

**ustalenie projektu planu:** A1 UA/UH E2 UC, E3 MW/U

**14.3. treść uwagi:** Zmienić wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości z 30% a 0%

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**12. uwaga złożona przez: Zarząd i Rada Dzielnicy Mokotów w dniu 30.12.2009**

**12.4. treść uwagi:** Dopuścić możliwość lokalizowania parkingów podziemnych pod terenami boisk szkolnych, w kwartałach przeznaczonych pod usługi oświaty oraz pod terenem A6 ZS

**ustalenie projektu planu:** A6 ZS

**rozstrzygnięcie:** Częściowe; nie uwzględniono w zakresie wprowadzenia parkingu pod terenem A6 ZS

**10. uwaga złożona przez: Tatarkiewicz Marian w dniu 28.12.2009 oraz**

**Mieszkańcy 05.01.2010 oraz cd mieszkańcy w dniu 06.01.2010**

**10.1. treść uwagi:** Planowanego dojazdu do w/w dominanty poprzez osiedle drogą A13 DW/G (na zasadzie służebności)

**ustalenie projektu planu:** A13 DW/G **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**10.2. treść uwagi:** Planowanych dodatkowych obiektów o charakterze usługowo - mieszkalnym na istniejącym parkingu (A12 U/MW) obok przychodni stomatologicznej

**ustalenie projektu planu:** A12 U/MW

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**9. uwaga złożona przez: Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami w dniu 21.12.2009**

**9.6. treść uwagi:** Rozszerzyć funkcję dla obszaru A6 ZS poprzez przeznaczenia działek na cele inwestycyjne lub alternatywnie dopuszczenie funkcji zieleni z urządzeniami sportowymi, zabudową mieszkaniowo-usługową lub inną i ograniczyć maksymalnie funkcje zieleni

**ustalenie projektu planu:** A6 ZS

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7. uwaga złożona przez: Biuro Projektowo-Konsultingowe Lewant Sp. z o. o. w dniu 21.12.2009**

**7.53. treść uwagi:** Należy: teren B21 ZP dołączyć do terenu MW/U, teren D13 ZPO, dołączyć do sąsiednich M, teren A11 ZPO dołączyć do terenów sąsiednich M, poprawić niezgodność wydzielenia terenu C12 ZPp w części, która obejmuje teren (w Studium ma funkcję M1)

**ustalenie projektu planu:** B21 ZP, D13 ZPO, A11 ZPO, C12 ZPp **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7.54. treść uwagi:** Zrezygnować z wydzielenia terenu dla kiosków w drogach i na terenach zabudowy (np. teren A2 MWu)

**ustalenie projektu planu:** A2 MWu **rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7.59. treść uwagi:** Usunąć lub ograniczyć funkcje handlu na terenie A1

**ustalenie projektu planu:** A1

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

**7.60. treść uwagi:** Dopuścić pod terenem A1 garaż pod całością terenu a nawet wielopoziomowy nadziemny 3-4 kondygnacje

**ustalenie projektu planu:** A1

**rozstrzygnięcie:** Uwaga nieuwzględniona

Zmniejszyć wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości dla terenów zabudowanych istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną z 30% na 0%. Maksymalna wys. stawki procentowej może w przyszłości spowodować wzrost wartości terenu i związanych z tym opłat należnych. Dla podobnych terenów na terenach objętych innymi planami stawka ta jest określona na 0%

**ustalenie projektu planu:** Stawka wynosi 30%