

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
Z r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Parku Zachodniego

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

Rozdział 1
Przepisy ogólne

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

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące:

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

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

lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej – stanowiące załącznik nr 4.

3. W planie ustala się:

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

4. W planie nie ustala się:

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

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;

- 2) elementach wyposażenia powtarzalnego – należy przez to rozumieć elementy wyposażenia terenów takie jak: wiaty przystankowe, latarnie, ławki, stojaki rowerowe, kosze śmietnikowe, donice kwietnikowe, barierki, słupki itp.;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, wyłącznie w którym możliwe jest sytuowanie budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 8 ust. 3, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 1,5 m, elementów takich jak: wejścia i wjazdy do budynków lub do parkingów podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy w przyziemiu budynku, balkony, wspomiki, wykusze, gzymsy, okapy, przy czym zakazuje się realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu oraz poza granice planu;
- 4) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie terenu pod funkcje określone w przepisach szczegółowych dla terenów;
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający, tzn. stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, a dla przeznaczenia, w ramach którego nie przewiduje się realizacji budynków, nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie, możliwe do zrealizowania, przeznaczenie danego terenu pod funkcje spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, których udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej, a dla przeznaczenia, w ramach którego nie przewiduje się realizacji budynków, udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony numerem oraz symbolem literowym;
- 8) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolnostojących, lokalach użytkowych lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzoną od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
- 10) wykuszu – należy przez to rozumieć fragment budynku zawierający część pomieszczenia, wysunięty przed jego ścianę zewnętrzną, nadwieszony powyżej parteru na wysokości jednej lub kilku kondygnacji, przy czym dla nowej zabudowy powierzchnia zewnętrznej płaszczyzny

- wszystkich wykusy na ścianie budynku nie może przekroczyć 20% powierzchni tej ściany;
- 11) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, w tym powierzchnie trawiaste, skomponowane we właściwych proporcjach, układach, składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, w sposób zgodny z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem, tak aby stanowiły element dekoracyjny przestrzeni.

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

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

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

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

- 1) U – tereny usług;
- 2) UA – teren usług administracji;
- 3) UN – teren usług nauki;
- 4) UO/UN – teren usług oświaty lub usług nauki;
- 5) UP – tereny usług publicznych;
- 6) UZ – teren usług ochrony zdrowia;
- 7) U/MW – teren usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 8) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 9) ZP – teren zieleni urządzonej – park;
- 10) KP/ZP – tereny placów publicznych lub zieleni urządzonej – park;

- 11) KD-GP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 12) KD-G – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 13) KD-Z – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 14) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 15) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

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

- 1) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: 2.KD-G, 3.KD-Z, 4.KD-L, 5.KD-D, 6.KD-D i 7.KD-D pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, przy czym ustala się, że budowa trasy tramwajowej w terenie 2.KD-G oraz budowa linii metra w terenie 4.KD-L i 7.KD-D stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3 pkt 3 oraz pkt 4;
- 2) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.ZP pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę, przy czym ustala się, że budowa trasy tramwajowej w terenie 1.ZP stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3 pkt 3;
- 3) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2.UP pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, publicznych przedszkoli, publicznych placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej lub publicznych: obiektów ochrony zdrowia, placówek opiekuńczo-wychowawczych, placówek pomocy społecznej lub obiektów sportowych;
- 4) linie rozgraniczające terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 6.KP/ZP i 10.KP/ZP i 11.KP/ZP pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe place lub parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 5) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7.UO/UN pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, publicznych przedszkoli, publicznych placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 lub publicznych obiektów sportowych, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej lub publicznych obiektów ochrony zdrowia;
- 6) linie rozgraniczające terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 12.UP pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, urzędów organów władzy i administracji lub publicznych: obiektów ochrony zdrowia, placówek pomocy społecznej lub obiektów sportowych, przy czym ustala się, że budowa linii metra w terenie, stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3 pkt 4;

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

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

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

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

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

przyległych budynków,

b) nakazuje się stosowanie spójnych wzorów i kolorystyki posadzki,

c) dopuszcza się uwzględnienie w kompozycji głównych kierunków ruchu pieszego oraz charakterystycznych elementów otaczającej zabudowy;

2. W zakresie kształtowania zabudowy:

1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się stosowanie materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia;

2) ustala się rejony usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu, dla których nakazuje się realizację wejść do lokali usługowych od strony przestrzeni publicznej.

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

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

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

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

1) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzew tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;

2) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzew oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzew, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy.

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

1) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd;

3) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią roślinność lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

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

1) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną;

2) nakazuje się uwzględnienie, w docelowym zagospodarowaniu strefy, istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;

3) dopuszcza się wyposażenie w urządzenia rekreacyjno-wypoczynkowe;

4) zakazuje się realizacji podziemnych obiektów kubaturowych z zastrzeżeniem § 11 ust. 2;

5) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni

strefy, rozumianej jako nawierzchnie utwardzone takie jak: dojścia, chodniki, ścieżki, powiązania rowerowe, place zabaw dla dzieci, dojazdy, parkingi, schody, śmietniki;

6) zakazuje się lokalizacji nowych miejsc do parkowania dla samochodów.

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

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem U/MW, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) dla terenu oznaczonego symbolem ZP, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) dla terenu oznaczonego symbolem UO/UN, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 5) dla terenów oznaczonych symbolami 2.UP, UN, UZ i U w przypadku realizacji funkcji:
 - a) usług oświaty i placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) usług pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem ludzi – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - c) szpitali i innych usług ochrony zdrowia związanych z całodobowym pobytem ludzi – obowiązują standardy akustyczne jak dla szpitali w miastach,
 - d) akademików – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 6) dla budowy lub przebudowy dróg lub torowisk nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu lokalizacji rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu.

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

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

7. Na całym obszarze planu:

- 1) zakazuje się eksploatacji instalacji powodujących wprowadzenie gazów lub pyłów do powietrza oraz ich emisji, powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska poza terenem, na którym znajdują się te instalacje;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń telekomunikacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska i telekomunikacji oraz zgodnie z § 13 ust. 8, a także zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 3) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco

oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, przy czym zakaz nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych dopuszczonych niniejszym planem;

- 4) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

§ 8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

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

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy w metrach;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej w procentach;
- 5) geometrię dachów w stopniach;
- 6) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji.

2. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:

- 1) nowe budynki oraz budynki rozbudowywane i nadbudowywane, należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w przepisach szczegółowych;
- 2) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych,

- b) budowli takich jak trybuny sportowe, budowli podziemnych takich jak przejścia podziemne, oraz innych budowli i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu.
4. W przypadku istniejącej zabudowy, niezgodnej z określonymi w przepisach szczegółowych zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu, dopuszcza się jej zachowanie z prawem do przebudowy, remontu i bieżącej konserwacji, przy czym zakazuje się jej nadbudowy i rozbudowy.

§ 9. Granice krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym:

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

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

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

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

1. Cały obszar objęty planem znajduje się w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Chopina w Warszawie, w których obowiązuje ograniczenie dopuszczalnej wysokości zabudowy oraz wszystkich urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach budynków zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy ustalone w przepisach szczegółowych.
2. Ustala się zasięg korytarza linii metra, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie którego:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie tuneli metra, podziemnych i nadziemnych budowli i urządzeń, związanych z funkcjonowaniem i obsługą metra;
 - 2) zakazuje się realizacji zabudowy niesłużącej funkcjonowaniu i obsłudze metra głębiej niż 4 m

pod poziomem terenu.

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

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

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

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

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

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

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

3. W zakresie komunikacji zbiorowej:

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

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, istniejących rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) ustala się liczbę miejsc do parkowania, poprzez określenie wskaźników parkingowych:
 - a) dla samochodów:
 - nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - nie mniej niż 10 miejsc i nie więcej niż 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej biur

i urzędów,

- nie mniej niż 5 miejsc na placówkę w usługach oświaty – szkoły podstawowe i średnie,
- nie mniej niż 13 miejsc na 100 miejsc dydaktycznych w usługach nauki – szkoły pomaturalne i wyższe,
- nie mniej niż 20 miejsc na obiekt w usługach ochrony zdrowia – szpitale,
- nie mniej niż 1 miejsce na 2 pokoje w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego – hotele,
- nie mniej niż 1 miejsce na 4 pokoje w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego – akademiki,
- nie mniej niż 10 miejsc na obiekt w usługach z zakresu zamieszkania zbiorowego – hostele,
- nie mniej niż 15 miejsc i nie więcej niż 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej handlu i pozostałych, niewymienionych powyżej, usług,

b) minimalną dla rowerów:

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

- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu, jeżeli przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

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

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej lokalizowanych zgodnie pkt 2;
- 4) przy braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z pkt 2, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, niewymienionych w pkt 2, w sposób

niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

- 5) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

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

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

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

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

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

zgodnie z § 6 ust. 5.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

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

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, przy czym źródła w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymogi zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 5) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 17. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych:

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

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

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

Rozdział 2

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenu 1.ZP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

- 6) ustala się zachowanie tablicy oraz drzew – dębów upamiętniających patronki parku – siostry Posseltówny;
 - 7) dopuszcza się realizację nowej zieleni komponowanej i utrzymanie istniejącej;
 - 8) dopuszcza się realizację i zachowanie zbiorników i urządzeń wodnych;
 - 9) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
 - 10) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz obiektów i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
 - 11) dopuszcza się realizację pawilonów parkowych, o funkcji określonej w ust. 1 pkt 2, dla których:
 - a) nakazuje się realizację ogólnodostępnych sanitariatów w bryle budynku,
 - b) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni każdej elewacji, z zastrzeżeniem, że do powierzchni elewacji nie wlicza się powierzchni otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) ustala się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° lub krzywiznowe,
 - d) dopuszcza się zagospodarowanie dachów zielenią,
 - e) w przypadku pawilonów parkowych realizowanych w strefie izolacyjnej, o której mowa w pkt 4, dopuszcza się ich realizację w wałach lub nasypach ziemnych lub częściowo poniżej poziomu terenu;
 - 12) dopuszcza się lokalizację podstawy trakcyjnej służącej obsłudze transportu publicznego, w rejonie wałów wzdłuż Alei Jerozolimskich zgodnie z liniami zabudowy, przy czym w przypadku jej realizacji:
 - a) nakazuje się realizację w wałach lub nasypach ziemnych lub częściowo poniżej poziomu terenu,
 - b) dla elewacji nakazuje się zagospodarowanie zielenią, przy czym powierzchnia zieleni na elewacjach nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni wszystkich elewacji, z zastrzeżeniem, że do powierzchni elewacji nie wlicza się powierzchni otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) ustala się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° lub krzywiznowe, zagospodarowane zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 50% powierzchni dachów;
 - 13) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,003;
 - 15) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,08, w tym dla części nadziemnej – 0,04;
 - 16) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 17) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,0 m;
 - 18) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%;
 - 19) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz ponadlokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 2 oraz ust. 3 pkt 3.

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

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

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

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

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od 7.KD-D poprzez tereny 10.KP/ZP i 11.KP/ZP;
- 3) nie ustala się minimalnej liczby miejsc do parkowania.

§ 20. Dla terenu 2.UP ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 21. Dla terenu 3.U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi lub zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się elewacje wymagające szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 1;
- 2) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;
- 3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 4) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 4,0, w tym dla części nadziemnej 3,3;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 7) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla wyznaczonej, zgodnie z rysunkiem planu, strefy maksymalnej wysokości zabudowy ustala się maksymalnie – 33,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 22. Dla terenu 4.U ustala się:

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

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

- 8) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 35,0 m;
- 9) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 10) ustala się dachy płaskie.

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 23. Dla terenu 5.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

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

- 1) ustala się realizację usług w parterach budynków, w rejonie wyznaczonym na rysunku planu i zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 2;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej 2,6;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 25,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 24. Dla terenu 6.KP/ZP ustala się:

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

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

- 1) ustala się realizację nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;

- 5) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy czym ich powierzchnia nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni terenu.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 4.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) ustala się rejony lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 2) ustala się wymogi w zakresie ochrony wód oraz adaptacji do zmian klimatu – zgodnie z § 6 ust. 5.
5. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 2.
6. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.
7. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od drogi 5.KD-D.

§ 25. Dla terenu 7.UO/UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) podstawowe – usługi oświaty lub usługi nauki;
 - 2) dopuszczalne – usługi z zakresu: placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3, kultury, zdrowia lub obiektów sportowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) dopuszcza się zachowanie istniejących służbowych lokali mieszkalnych związanych z przeznaczeniem podstawowym ustalonym w ust. 1 pkt 1, przy czym dopuszcza się zachowanie nie więcej niż 2 lokali o łącznej powierzchni użytkowej nie większej niż 85 m²;
 - 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8000 m²;
 - 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 2,0, w tym dla części nadziemnej 1,5;
 - 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
 - 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
 - 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
 - 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
 - 9) ustala się dachy płaskie.
3. W zakresie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym obowiązuje § 4 ust. 2 pkt 5.
4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:
 - 1) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2;
 - 2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3;
 - 3) ustala się ochronę przed hałasem – zgodnie z § 6 ust. 4 pkt 4.
5. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – ustala się ograniczenia od lotniska Chopina w Warszawie – zgodnie z § 11 ust. 1.
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od drogi 6.KD-D lub 3.KD-Z;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 26. Dla terenu 8.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

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

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

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

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 27. Dla terenu 9.UN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 28. Dla terenu 10.KP/ZP ustala się:

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

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

- 1) ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;
- 2) dopuszcza się realizację nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się lokalizację podstacji trakcyjnej służącej obsłudze transportu publicznego, zgodnie z liniami zabudowy, przy czym w przypadku jej realizacji:
 - a) nakazuje się zagospodarowanie elewacji zielenią, przy czym powierzchnia zieleni na elewacjach nie może zajmować mniej niż 50% powierzchni wszystkich elewacji, z zastrzeżeniem, że do powierzchni elewacji nie wlicza się powierzchni otworów okiennych i drzwiowych,
 - b) ustala się dachy płaskie, spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 13° do 45° lub krzywiznowe, zagospodarowane zielenią, przy czym powierzchnia zieleni nie może być mniejsza niż 50% powierzchni dachów;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m²;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 0,2, w tym dla części nadziemnej 0,1;
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 0,05;
- 9) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 10) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 11) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%;
- 12) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4;
- 13) dopuszcza się realizację stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, przy czym ich powierzchnia nie może stanowić więcej niż 15% powierzchni tego terenu.

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

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

1) ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust 2;

2) ustala się strefę zieleni – zgodnie z § 6 ust. 3.

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

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D;

2) ustala się obsługę terenu 11.KP/ZP poprzez teren 10.KP/ZP;

3) dopuszcza się obsługę terenu 1.ZP, 9.UN i 12.UP poprzez teren 10.KP/ZP.

§ 29. Dla terenu 11.KP/ZP ustala się:

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

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

1) ustala się ochronę istniejącej zieleni wysokiej i niskiej;

2) dopuszcza się realizację nowej zieleni komponowanej;

3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;

4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%;

5) ustala się realizację głównego powiązania pieszego o minimalnej szerokości 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu – ustala się rejon lokalizacji rzędów drzew – zgodnie z § 6 ust. 2.

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

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

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D poprzez teren 10.KP/ZP;

2) dopuszcza się obsługę terenu 1.ZP i 12.UP poprzez tereny 10.KP/ZP i 11.KP/ZP.

§ 30. Dla terenu 12.UP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe – usługi publiczne z zakresu: nauki, kultury, administracji, ochrony zdrowia, pomocy społecznej lub obiektów sportowych, z wykluczeniem lokalizacji usług związanych z całodobowym pobytem ludzi z zakresu ochrony zdrowia i pomocy społecznej; przy czym ich udział nie może stanowić mniej niż 80% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;

2) dopuszczalne – usługi z zakresu gastronomii lub handlu, lub usługi zamieszkania zbiorowego związane z funkcją podstawową w szczególności: hotele, hostele lub akademiki; przy czym ich

udział nie może stanowić więcej niż 20 % powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej.

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

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

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

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

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

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 7.KD-D;
- 2) dopuszcza się obsługę terenu od drogi 7.KD-D poprzez tereny 10.KP/ZP i 11.KP/ZP;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 12 ust. 4.

§ 31. Dla terenu 13.UZ ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;

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

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

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

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

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 32. Dla terenu 14.UA ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

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

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

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

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

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

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

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

dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 33. Dla terenu 15.U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – usługi.

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

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

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

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

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 34. Dla terenu 16.MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszczalne – usługi.

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

- 1) ustala się granice obszaru wymagającego przekształceń istniejącej zabudowy osiedli modernistycznych zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 16;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;

- 3) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy – 3,2, w tym dla części nadziemnej 2,8;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy – 1,0;
- 6) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m, przy czym dla wyznaczonych, zgodnie z rysunkiem planu, stref maksymalnej wysokości zabudowy ustala się maksymalnie odpowiednio:
 - a) 33,0 m,
 - b) 40,0 m;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 9) ustala się dachy płaskie.

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

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

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

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

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

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

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

§ 35. Dla terenu 1.KD-GP ustala się:

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

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

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

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

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

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

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

dynamicznych podziemnych odcinków linii metra, dla którego obowiązuje § 11 ust. 3.

§ 36. Dla terenu 2.KD-G ustala się:

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

§ 37. Dla terenu 3.KD-Z ustala się:

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

§ 38. Dla terenu 4.KD-L ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy lokalnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy, wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 14 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

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

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

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

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

§ 39. Dla terenu 5.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

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

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

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

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

§ 40. Dla terenu 6.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

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

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

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

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

§ 41. Dla terenu 7.KD-D ustala się:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej.

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

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – nie mniej niż 8 m oraz zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się zakończenie drogi placem do zawracania;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnej aranżacji – zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 4.

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

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

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

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

Rozdział 3

Przepisy końcowe

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

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

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Załącznik nr 3
do uchwały nr
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z r.

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

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

1. Inwestycje służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.
3. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa w kompetencji których leży rozwój sieci.
4. Inwestycje realizowane będą na podstawie przepisów odrębnych.

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

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
2. współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet miasta, w ramach między innymi:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów, pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych;
3. wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

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

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**