

UCHWAŁA NR XLI/1258/2020
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z 3 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny
Płaskowickiej i Puławskiej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782 i poz. 1378) oraz w związku z uchwałą Nr XCIV/2417/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej zmienioną uchwałą Nr LXX/1915/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 5 lipca 2018 r. oraz stwierdzając, że przedmiotowa uchwała nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjętego Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾) Rada m.st. Warszawy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej, zwany dalej planem, obejmujący obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy: północna linia rozgraniczająca ulicę Filipiny Płaskowickiej do wschodniej granicy obrębu 1-10-79;
- 2) od wschodu: wschodnia granica obrębów 1-10-79 i 1-10-80;
- 3) od południa: północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego – „Park Wyżyny część A” uchwalonego uchwałą nr XXIII/800/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 24 stycznia 2008 r., północna granica Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Natolina Zachodniego – „część Żołą” uchwalonego uchwałą nr XX/680/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 6 listopada 2007 r., południowe granice

¹⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 lutego 2009 r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28 kwietnia 2009 r., uchwałą Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 7 października 2010 r., uchwałą nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dnia 11 lipca 2013 r., uchwałą Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. oraz uchwałą nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1 marca 2018 r.

działek ew. nr: 167, 163, 164, 160 z obrębu 1-10-77, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 159 z obrębu 1-10-77, południowa granica działki ew. nr 155 z obrębu 1-10-77, południowa granica działki ew. nr 70/13 z obrębu 1-10-77 do punktu przecięcia z linią stanowiącą przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 62 z obrębu 1-10-77, linia stanowiąca przedłużenie wschodniej granicy działki ew. nr 62, południowe granice działek ew. nr: 62, 29/10, 29/9, 64, południowa granica działki ew. nr 65 do linii stanowiącej przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 63/2 z obrębu 1-10-77;

- 4) od zachodu: linia stanowiąca przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 63/2, zachodnia granica działki ew. nr 63/2, południowa i zachodnia granica działki ew. nr 58/1 do północnej granicy działki ew. nr 108, przedłużenie północnej granicy działki ew. nr 108 na wschód do przedłużenia zachodniej działki ew. nr 31/1 z obrębu 1-10-77, zachodnia granica działki ew. nr 31/1, zachodnia granica działki ew. nr 32/1 z obrębu 1-10-77 i jej przedłużenie do punktu przecięcia z północną granicą działki ew. nr 29/1 z obrębu 1-10-77, linia łącząca ten punkt z południowo-wschodnim narożnikiem działki ew. nr 24/2 z obrębu 1-10-77, wschodnia i północna granica działki ew. nr 24/2, północna granica działki ew. nr 24/1 do linii stanowiącej przedłużenie na południe zachodniej granicy działki ew. nr 13/2, południowa granica działki ew. nr 13/2, wschodnia granica działki ew. nr 13/2 i jej przedłużenie na północ do północnej linii rozgraniczającej ulicy Płaskowickiej.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – zapisane w formie elektronicznej.

4. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) 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;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 14) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 15) zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane;
- 16) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

5. Na obszarze planu nie występują przyczyny, które uzasadniałyby ustalenie:

- 1) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.

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

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym poniżej 12°;
- 2) dachu krzywiznowym – należy przez to rozumieć dach, którego połacie dachowe mają kształt krzywoliniowy i nie stanowią powierzchni płaskich;
- 3) dominancie architektoniczno-wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek, lub jego część wyróżniające się spośród otoczenia formą bryły oraz wystrojem architektonicznym elewacji, o wysokości większej o co najmniej 25% od maksymalnej wysokości zabudowy określonej dla danego terenu w ustaleniach szczegółowych lecz nie większej niż wysokość dominanty określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne, w

tym nazwy ulic i numeracja porządkowa nieruchomości, obejmująca obszar m.st. Warszawy, zgodnie z uchwałą Nr XIII/154/2003 Rady m.st. Warszawy z dnia 12.06.2003 r.;

- 5) NCS (Natural Colour System) – należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy przez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G lub N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające obszar, wewnątrz którego możliwe jest sytuowanie budynków, na zasadach określonych w planie;
- 7) nośniku reklamy – należy przez to rozumieć tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, posiadające stałą lub zmienną powierzchnię ekspozycyjną większą niż $0,06 \text{ m}^2$;
- 8) nośniku reklamy o ekspozycji elektronicznej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy, w którym powierzchnię ekspozycyjną stanowi urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji;
- 9) nośniku reklamy o formie ażurowej – należy przez to rozumieć nośnik reklamy, w którym elementy informacyjne, czyli napis, symbol lub kompozycja graficzna, nie mają cech siatki reklamowej i nie są płaszczyzną perforowaną, a powierzchnia tych elementów, mierzona w rzucie poziomym, nie przekracza 60% powierzchni prostokąta opisanego na najbardziej oddalonych punktach tych elementów;
- 10) obszarze planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 11) parku – należy przez to rozumieć teren zieleni urządzonej pełniący funkcje publiczne, w myśl art. 6 pkt 9 lit. c ustawy o gospodarce nieruchomościami, wraz ze zlokalizowaną na nim infrastrukturą rekreacyjno-wypoczynkową, ciągami pieszymi, rowerowymi lub pieszo-rowerowymi, urządzeniami wodnymi, urządzeniami infrastruktury technicznej oraz zabudową związaną z funkcją terenu, dopuszczoną do realizacji na zasadach określonych w planie;
- 12) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć teren biologicznie czynny w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 13) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 15) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające na działce budowlanej bądź na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60%

powierzchni terenu;

- 16) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeznaczenie podstawowe, dopuszczone na działce budowlanej bądź na terenie bez prawa zabudowy, przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana przez to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu;
- 17) reklamie remontowo - budowlanej – należy przez to rozumieć reklamę umieszczaną na rusztowaniu elewacyjnym wyłącznie podczas trwania robót dotyczących danej elewacji oraz reklamę umieszczaną na ogrodzeniu lub wyposażeniu placu budowy, stosowane tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia;
- 18) słupie ogłoszeniowo - reklamowym – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w formie walca o maksymalnej wysokości 4,82 m i maksymalnej średnicy 1,40 m;
- 19) Systemie Przyrodniczym Warszawy – należy przez to rozumieć obszary o różnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, wskazane do zachowania i ochrony w Warszawie, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, przyjętym Uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10.10.2006 r., z późn. zm;
- 20) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem porządkowym i symbolem literowym;
- 21) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną na terenie, w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne obiekty, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności bądź świadczoną na rzecz osób prawnych, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 22) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych, poza działką budowlaną, na której działalność jest prowadzona;
- 23) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym – należy przez to rozumieć budynek lub zespół budynków wielofunkcyjnych, w których zlokalizowane są usługi, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1 pkt 11, w szczególności usługi z zakresu: handlu, z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², gastronomii, administracji, kultury, sportu, turystyki, hotelarstwa, obrotu finansowego, ubezpieczeń, transportu, łączności; wraz z towarzyszącymi parkingami, obiektami magazynowymi i składowymi, obiektami obsługi komunikacji oraz obiektami infrastruktury technicznej;
- 24) zieleni osłonowej – należy przez to rozumieć zielen o wysokich zdolnościach fitoremediacyjnych, w szczególności o wysokim stopniu akumulacji komunikacyjnych zanieczyszczeń powietrza, ograniczającą jednocześnie postrzeganie obiektów infrastruktury towarzyszącej drodze ekspresowej.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu oznaczonymi graficznie na rysunku planu są:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym, zgodnie z § 4 ust. 1;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy,
 - b) minimalna intensywność zabudowy,
 - c) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 7) rejon lokalizacji usług w parterach budynków;
- 8) strefy maksymalnej wysokości zabudowy;
- 9) strefa lokalizacji dominanty architektoniczno-wysokościowej;
- 10) strefy maksymalnej wysokości dominanty;
- 11) strefa lokalizacji krytego pasażu pieszego;
- 12) elewacja wymagająca szczególnego opracowania;
- 13) strefa zieleni osłonowej;
- 14) rejon lokalizacji rzędu drzew;
- 15) wymiarowanie odległości ustalonych w planie;
- 16) kierunki głównych powiązań pieszo-rowerowych;
- 17) kierunki głównych powiązań pieszych;
- 18) drzewa do zachowania;
- 19) zasięg Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 20) Kanał Grabowski.

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

- 1) określone na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) granica rezerwatu przyrody „Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego” - KP-RPo,
 - b) granica otuliny rezerwatu przyrody „Las Kabacki im. Stefana Starzyńskiego”,
 - c) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) pozostałe:
 - a) preferowany przebieg pasaży pieszych,
 - b) jezdnie,
 - c) lokalizacja przystanków autobusowych,
 - d) zasięg konstrukcji tunelu drogi ekspresowej,
 - e) lokalizacja wyrzutni spalin.

Rozdział 2

Ustalenia obszarowe

§ 4. 1. Dla poszczególnych terenów oznaczonych numerem porządkowym określa się przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym:

- 1) UC – wielkopowierzchniowe obiekty handlowe;
- 2) U – usługi;
- 3) KS(U) – obiekty technicznej obsługi motoryzacji z dopuszczeniem usług;
- 4) WS/Zu – wody powierzchniowe (Kanał Grabowski) oraz zieleń urządzona;
- 5) ZP(U) – park z dopuszczeniem usług;
- 6) ZP(U)<KD-S> – park z dopuszczeniem usług oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 7) IT<KD-S> – obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące drodze ekspresowej oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 8) drogi publiczne, w tym:
 - a) KD-S – droga ekspresowa,
 - b) KD-G – droga główna,
 - c) KD-G<KD-S> – droga główna oraz droga ekspresowa w tunelu,
 - d) KD-D – drogi dojazdowe,
 - e) KD-D<KD-S> – droga dojazdowa oraz droga ekspresowa w tunelu,
 - f) KD-D/KM – droga dojazdowa oraz pętla autobusowa;

2. Określa się jako tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych: teren 1 KD-S oraz teren 3 KD-G<KD-S> w zakresie dotyczącym tunelu;
- 2) teren parku z dopuszczeniem usług oraz droga ekspresowa w tunelu: 8 ZP(U)<KD-S> w zakresie dotyczącym tunelu;
- 3) tereny obiektów infrastruktury technicznej towarzyszących drodze ekspresowej: 6 IT<KD-S> oraz 7 IT<KD-S>.

3. Określa się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

- 1) tereny dróg publicznych: 2 KD-G, 3 KD-G<KD-S>, 4 KD-D, 5 KD-D<KD-S>, 6 KD-D oraz 7 KD-D/KM;
- 2) tereny parków z dopuszczeniem usług: 5 ZP(U) oraz 9 ZP(U);
- 3) teren parku z dopuszczeniem usług oraz droga ekspresowa w tunelu: 8 ZP(U)<KD-S>
- 4) teren wód powierzchniowych (Kanał Grabowski) oraz zieleni urządzonej: 2 WS/Zu - w obszarze Kanału Grabowskiego.

4. Dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym na terenach nie wymienionych w ust. 3 na warunkach określonych w planie.

5. Dopuszcza się realizację usług w zakresie przesyłu i dystrybucji oraz zaopatrzenia obiektów budowlanych w media za pomocą infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Określa się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez:
 - a) wyznaczenie terenów przeznaczonych do zachowania i rozwoju zabudowy usługowej,

- b) wyznaczenie terenów przeznaczonych do zagospodarowania zielenią, w tym parków z dopuszczeniem usług na warunkach określonych w planie,
 - c) wyznaczenie terenów stanowiących przestrzenie publiczne,
 - d) określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów,
 - e) wyznaczenie kierunków głównych powiązań pieszych i pieszo-rowerowych;
- 2) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji usług w parterach budynków, dla których nakazuje się realizację ogólnodostępnych lokali usługowych zlokalizowanych w parterze lub w dwóch pierwszych nadziemnych kondygnacjach budynku, z zastrzeżeniem § 7 pkt 3 - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów;
 - 3) wyznacza się strefy maksymalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami szczegółowymi dla terenu 1 UC;
 - 4) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę lokalizacji dominanty architektoniczno-wysokościowej, w obszarze której dopuszcza się realizację dominanty na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1 UC, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1;
 - 5) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę lokalizacji krytego pasażu pieszego, w obszarze której nakazuje się realizację pasażu pieszego na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1 UC;
 - 6) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, strefę zieleni osłonowej, w obszarze której nakazuje się zagospodarowanie zielenią osłonową przy zastosowaniu zadrzewień o minimalnej wysokości 4 m;
 - 7) wyznacza się, zgodnie z rysunkiem planu, rejony lokalizacji rzędu drzew, dla których nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew, przy czym w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną, komunikacyjną lub zagospodarowaniem terenu szczegółowa lokalizacja drzew, może podlegać przesunięciom lub częściowym ograniczeniom;
 - 8) ustala się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, przy czym:
 - a) linie zabudowy nie odnoszą się do: balkonów, loggii, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych, tarasów, podestów, ramp przy wejściach do budynków, zewnętrznych szybów windowych a także elementów ocieplania, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. g,
 - b) linie zabudowy nie odnoszą się do podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m oraz innych budowli podziemnych, z zastrzeżeniem § 6 pkt 2 lit. g,
 - c) linie zabudowy nie odnoszą się do budowli na terenach dróg publicznych,
 - d) linie zabudowy nie odnoszą się do obiektów małej architektury,
 - e) dopuszcza się zachowanie, remont oraz przebudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, natomiast zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy poza wyznaczonymi liniami;
 - 9) dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
 - 10) dopuszcza się lokalizowanie obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m² wyłącznie na terenie 1 UC, zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu granicami terenów

- pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 11) zakazuje się lokalizowania: żłobków, obiektów oświaty, domów opieki społecznej oraz szpitali;
 - 12) dopuszcza się lokalizację parkingów podziemnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
 - 13) na obszarze określonym w § 6 pkt 5 lit. e dopuszcza się realizację ekranów akustycznych o maksymalnej wysokości do 5 m oraz jako przezroczystych co najmniej w 50% powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości;
 - 14) dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, przy czym:
 - a) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury - 3 m,
 - b) nakazuje się stosowanie spójnej formy estetycznej oraz stonowanej kolorystyki,
 - c) nakazuje się stosowanie materiałów konstrukcyjnych o wysokiej odporności na procesy starzenia, w szczególności metalu i drewna,
 - d) na malowanych widocznych częściach obiektów małej architektury nakazuje się stosowanie kolorów achromatycznych o stopniu zczernienia nie mniejszym niż 50%, przy czym dopuszcza się akcentowanie kolorami chromatycznymi;
 - 15) ustala się stosowanie rozwiązań przestrzennych, architektonicznych i technicznych zapewniających dostępność terenów, budynków i urządzeń dla wszystkich użytkowników na zasadach projektowania uniwersalnego, z uwzględnieniem potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami, osób starszych oraz osób z wózkami dziecięcymi;
 - 16) ustala się zasady i wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z § 8 pkt 1 - 5 oraz zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 17) ustala się zasady pokrycia dachów zgodnie z ust. 2;
 - 18) ustala się zasady kolorystyki budynków zgodnie z ust. 3;
 - 19) ustala się zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z ust. 4;
 - 20) ustala się zasady rozmieszczania reklam i nośników reklamy zgodnie z ust. 5.

2. Zasady pokrycia dachów:

- 1) dla budynków realizowanych na terenie 1 UC nakazuje się zastosowanie dachów pokrytych zielenią o łącznej powierzchni wynoszącej minimum 35% powierzchni dachów liczonej bez uwzględniania budynków lub ich części zachowywanych bez przebudowy;
- 2) dla budynków realizowanych na terenach nie wymienionych w pkt 1 dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 3) dla dachów krzywiznowych dopuszcza się stosowanie wyłącznie:
 - a) blachy płaskiej w naturalnym kolorze materiału, z którego została wykonana lub w kolorach achromatycznych o stopniu zczernienia nie mniejszym niż 50%,
 - b) materiałów bitumicznych w kolorach achromatycznych o stopniu zczernienia nie mniejszym niż 50%;
- 4) na dachach budynków dopuszcza się montowanie paneli słonecznych.

3. Zasady kolorystyki budynków:

- 1) na elewacjach budynków realizowanych, rozbudowywanych, nadbudowywanych lub

remontowanych, na powierzchniach tynkowanych lub wykonanych z betonu barwionego nakazuje się stosowanie kolorów odpowiadających barwom według systemu NCS, mieszczących się w przedziale od 0000 do 2020, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni z przedziału powyżej 2020 wyłącznie na fragmentach ścian budynku nie przekraczających 10% ich powierzchni;

- 2) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych z tworzyw sztucznych, w szczególności sidingu.

4. Zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) nie uważa się za ogrodzenia: słupków, ogrodzeń łańcuchowych, pojemników z zielenią, ogrodzeń ogródków gastronomicznych i placów zabaw dla dzieci, wygrodzeń zieleni urządzonej o wysokości nieprzekraczającej 0,6 m, urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu oraz ochrony środowiska, a także ogrodzeń urządzeń infrastruktury technicznej i żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m;
- 2) ogrodzenia realizowane od strony przestrzeni publicznych powinny spełniać następujące warunki, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu,
 - b) lokalizacja wzdłuż linii rozgraniczającej drogi z dopuszczalnym, lokalnym wycofaniem do 1 m w głąb działki oraz do 5 m w głąb działki wyłącznie w przypadku gdy dotyczy to wjazdu bramowego lub wynika z konieczności ominięcia drzewa lub obiektów infrastruktury techniczne,
 - c) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania kolorów innych niż achromatyczne,
 - d) na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych zakazuje się stosowania następujących materiałów: prefabrykowanych płyt betonowych o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych oraz poliwęglanu,
 - e) nakazuje się realizować ogrodzenia jako ażurowe co najmniej w 60 % powierzchni każdego metra bieżącego swojej długości,
 - f) wysokość cokołu pełnego nie może przekraczać 0,4 m od poziomu terenu, przy czym nakazuje się stosować otwory umożliwiające migrację drobnej zwierzyny;
- 3) dla terenowych obiektów sportowych maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 4 m od poziomu terenu.

5. Zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy:

- 1) zakazuje się lokalizowania nośników reklamy niebędących sztyldami na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Zu, ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S>, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 2) zakazuje się umieszczania nośników reklamy:
 - a) w sposób powodujący przesłanianie otworów okiennych poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru,
 - b) w rzędach drzew, na drzewach, w zasięgu koron drzew oraz w odległości mniejszej niż 2,5 m od pni młodych nasadzeń drzew, a także w sposób powodujący pogorszenie warunków ich wegetacji, w szczególności naruszający części podziemne i nadziemne roślin,
 - c) w sposób powodujący przesłanianie cennych drzew przeznaczonych w planie do

- zachowania,
- d) na ażurowych balustradach balkonów i tarasów, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych,
 - e) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych oraz istniejącego oznakowania MSI lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - f) na ogrodzeniach, z dopuszczeniem umieszczania szyldów w odległości po 2,5 metra w każdą stronę od wejścia lub wjazdu na działkę,
 - g) na wiaduktach,
 - h) na budowlach o funkcji barier dźwiękochłonnych,
 - i) w pasie dzielącym jezdnie oraz na barierkach oddzielających jezdnie, ścieżki rowerowe i przystanki,
 - j) na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej,
 - k) w sposób ograniczający widoczność z kamer wizyjnych systemu monitoringu miejskiego,
 - l) zakazuje się umieszczania nośników reklamy, w tym szyldów, o ekspozycji elektronicznej - ustalenie nie dotyczy reklam zintegrowanych z wiatą przystankową;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy na terenach dróg publicznych 2 KD-G oraz 3 KD-G<KD-S>:
- a) na wiatach przystanków komunikacji publicznej, przy czym:
 - dopuszcza się umieszczenie na jednej wiacie maksymalnie dwóch reklam, w tym o ekspozycji elektronicznej, zintegrowanych z wiatą oraz o dwu-stronnej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 3 m²,
 - powierzchnie płaszczyzn ekspozycyjnych nie mogą łącznie przekraczać 50% powierzchni ścian wiaty,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamy na dachu i attyce wiaty,
 - b) na kioskach, przy czym:
 - dopuszcza się umieszczenie na jednym obiekcie maksymalnie dwóch tablic reklamowych z wewnętrznym źródłem światła, o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m²,
 - powierzchnie płaszczyzn ekspozycyjnych nie mogą łącznie przekraczać 15% powierzchni ścian zewnętrznych,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamy na dachu,
 - dopuszcza się umieszczanie nośników reklamy na attyce,
 - zakazuje się umieszczania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - c) na słupach ogłoszeniowo-reklamowych, przy czym ustala się minimalną odległość pomiędzy słupami - 20 m,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących nośników reklamy, przy czym:
 - ich powierzchnia ekspozycyjna nie może przekraczać 3 m²,
 - ustala się minimalną odległość pomiędzy nośnikami - 50 m,
- 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldów oraz ustala się zasady ich rozmieszczenia:
- a) zakazuje się umieszczania szyldów w sposób przesłaniający otwory drzwiowe oraz

- charakterystyczne elementy wystroju elewacji,
- b) kompozycja, wielkość, kolorystyka i grafika szyldów umieszczanych na elewacjach budynków musi być dostosowana do kompozycji architektonicznej budynku oraz przekroju ulicy,
 - c) maksymalna wysokość szyldu umieszczanego na elewacjach budynków nie może przekroczyć 0,6 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,
 - d) dopuszcza się realizację na elewacjach budynków szyldów w formie ażurowej, przy czym wysokość takiego szyldu nie może przekraczać 1/8 wysokości ściany,
 - e) na elewacjach budynków z dopuszczeniem handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² zlokalizowanych na terenie 1 UC dopuszcza się umieszczanie:
 - szyldów tablicowych w formie ażurowej lub szyldów kasetonowych w formie ażurowej o wysokości nieprzekraczającej 1/3 wysokości elewacji, lecz nie wyższych niż 3 m, o ile nie będą one wystawać poza obrys elewacji,
 - szyldów tablicowych lub szyldów kasetonowych, umieszczonych na jednej wysokości, o ujednoliconych gabarytach, o jednostkowej powierzchni nieprzekraczającej 3 m² i usytuowanych od siebie w odległości co najmniej 4 m,
 - f) łączna powierzchnia szyldów na danej ścianie nie może przekraczać wielkości 1/10 powierzchni ściany w obrysie parteru, przy czym dopuszcza się większą liczbę szyldów pod warunkiem zastosowania szyldów o ujednoliconych gabarytach,
 - g) dla markiz dopuszcza się umieszczanie napisów i grafiki wyłącznie na lambrekinach,
 - h) zakazuje się umieszczania szyldów, których płaszczyzna ekspozycyjna zorientowana byłaby nierównolegle do płaszczyzny ścian,
 - i) nakazuje się, aby szyldy umieszczane obok siebie na jednej ścianie lub ogrodzeniu miały, w zależności od układu, jednolitą wysokość lub szerokość,
 - j) zakazuje się szyldów wystających poza obrys ogrodzenia;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie reklam remontowo-budowlanych na terenach 1 UC, 3 KS(U) oraz 4 U;
- 6) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklamy na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych, z uwzględnieniem zasad określonych w pkt 2, przy czym:
- a) maksymalny czas ekspozycji obejmuje okres od jednego dnia przed do jednego dnia po imprezie okolicznościowej,
 - b) dopuszcza się lokalizację nośników reklamy o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² włącznie.

§ 6. Określa się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granice Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni:
 - a) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy, którego granice wskazano na na rysunku

planu, do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki - ustalenie nie dotyczy fragmentu obszaru położonego nad przebiegiem drogi ekspresowej w tunelu, którego zasięg wskazano na rysunku planu,

- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Zu, ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> ustala się nakaz nasadzenia drzew i krzewów o wysokiej tolerancji na zanieczyszczenia komunikacyjne, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 6, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
- d) dla terenów 1 UC, 3 KS(U) oraz 4 U ustala się nakaz uzupełnienia oraz wprowadzenia zieleni towarzyszącej w otoczeniu obiektów budowlanych oraz wzdłuż ciągów komunikacji pieszej, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
- e) dla terenów dróg publicznych:

- nakazuje się uzupełnienie lub nasadzenie rzędów drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
- dopuszcza się realizację rzędów drzew lub pojedynczych drzew poza wyznaczonymi rejonami lokalizacji rzędu drzew, przy spełnieniu wymogów technicznych oraz wymogów bezpieczeństwa ludzi i mienia określonych w przepisach odrębnych,
- nakazuje się realizację pasów zieleni niskiej, w szczególności: żywopłotów, grup krzewów, bylin wzdłuż jezdni w terenie 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S>,
- dopuszcza się realizację pasów zieleni niskiej w terenach pozostałych dróg publicznych,
- przy zagospodarowaniu terenów dróg zielenią urządzoną nakazuje się zastosowanie gatunków roślin o wysokiej tolerancji na zanieczyszczenia komunikacyjne,

- f) ustala się zachowanie cennych drzew, wskazanych na rysunku planu, przy czym, na warunkach określonych w przepisach odrębnych:

- dopuszcza się ich wycinkę ze względu na zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- dopuszcza się wycinkę drzew zamierających lub obumarłych,
- nakazuje się nasadzenie drzew nowych w miejsce drzew zamierających lub obumarłych,

- g) ustala się, że realizacja zagospodarowania, w tym elementów budynków wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 8 lit. a i b nie może powodować pogorszenia warunków wegetacji drzew przeznaczonych w planie do zachowania;

3) w zakresie ochrony wód powierzchniowych:

- a) nakazuje się zachowanie Kanału Grabowskiego wskazanego na rysunku planu, położonego w granicach terenu 2 WS/Zu, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) dopuszcza się przekrycie Kanału Grabowskiego wyłącznie w przypadku gdy stanowi to element realizacji ciągu pieszego bądź ciągu pieszo-rowerowego,
- c) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, z zastrzeżeniem lit. d,
- d) dopuszcza się zmiany stanu wody na gruntach, na warunkach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
- e) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 4;

- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych:
 - a) zakazuje się lokalizowania obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan jakości tych wód,
 - b) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków do sieci wodociągowej i sieci kanalizacji, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) kwalifikację terenów określającą dopuszczalne poziomy hałasu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, zgodnie z którą tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> należy traktować jako tereny rekreacyjno - wypoczynkowe,
 - b) na terenach dróg publicznych nakaz stosowania rozwiązań technicznych i architektonicznych, zapewniających standardy akustyczne, o których mowa w lit. a, z uwzględnieniem lit. e,
 - c) nakaz realizacji nowej zabudowy zlokalizowanej w pierwszej linii zabudowy od terenu 1 KD-S, 2 KD-G lub 3 KD-G<KD-S> w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających te zanieczyszczenia,
 - d) przy przebudowie dróg należy stosować rozwiązania techniczne i przestrzenne ograniczające powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań,
 - e) dopuszcza się realizację ekranów akustycznych o parametrach i lokalizacji wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyłączeniem części terenu 2 KD-G - ulica F. Płaskowickiej na odcinku od skrzyżowania z drogą 6 KD-D do skrzyżowania z drogą 7 KD-D/KM, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 13;
- 6) w zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami powietrza nakazują się:
 - a) wyposażenie wyrzutni spalin, której lokalizację wskazano na rysunku planu, na terenie 7 IT<KD-S>, w niezbędne urządzenia ochrony środowiska, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zaopatrzenie obiektów budowlanych w ciepło zgodnie z zasadami określonymi w § 12 ust. 5;
- 7) oddziaływanie na środowisko poszczególnych przedsięwzięć w zakresie emisji substancji i energii do środowiska nie może ograniczać użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ustalonym dla nich przeznaczeniem terenu;
- 8) zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 9) zakazuje się przetwarzania lub magazynowania odpadów z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę.

§ 7. Określa się wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, że przestrzeniami publicznymi na obszarze planu są:
 - a) tereny parków z dopuszczeniem usług: ZP(U) i ZP(U)<KD-S>,

- b) teren wód powierzchniowych (Kanał Grabowski) oraz zieleni urządzonej: 2 WS/Zu,
 - c) tereny dróg publicznych: KD-G, KD-G<KD-S>, KD-D, KD-D<KD-S> i KD-D/KM;
- 2) na terenach stanowiących przestrzenie publiczne, o których mowa w pkt 1 ustala się:
- a) nakaz kształtowania spójnej kompozycji w zakresie układu zieleni, rozmieszczenia, kolorystyki i form obiektów małej architektury oraz wzorów, rysunków i kolorystyki posadзки w sposób podkreślający przebieg powiązań komunikacji pieszej i rowerowej, lokalizację miejsc koncentracji ruchu pieszego oraz wejść do przyległych budynków, z uwzględnieniem § 5 ust. 1 pkt 15,
 - b) zakaz tworzenia trwałych przegród w dostępie do terenów przy uwzględnieniu zapisów § 5 ust. 4, z zastrzeżeniem § 16 pkt 2 lit. f,
 - c) nakaz dostosowania przestrzeni przeznaczonej do ruchu pieszego do potrzeb osób o ograniczonej mobilności, w tym osób z niepełnosprawnościami, osób starszych oraz osób z wózkami dziecięcymi,
 - d) na terenach 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S> dopuszcza się lokalizowanie kiosków, przy zachowaniu zasad określonych w pkt 6;
- 3) w wyznaczonych na rysunku planu rejonach lokalizacji usług w parterach budynków nakazuje się zapewnienie dostępności lokali usługowych bezpośrednio z przyległych przestrzeni publicznych;
- 4) dla wyznaczonej na rysunku planu elewacji wymagającej szczególnego opracowania nakazuje się:
- a) zastosowanie rozwiązań architektonicznych o charakterze ryzalitowym, przy czym długość segmentu elewacji o jednej płaszczyźnie nie może być większa niż 70 m a głębokość ryzalitu nie może być mniejsza niż 1,5 m,
 - b) zastosowanie w poszczególnych segmentach elewacji zróżnicowanych kolorów i faktur materiałów elewacyjnych,
 - c) zastosowanie rozwiązań elewacyjnych wyróżniających parter od wyższych kondygnacji budynku - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów,
 - d) zastosowanie powierzchni przeszklonych w parterze budynku w wymiarze co najmniej 60% elewacji - ustalenie nie dotyczy przebudowy istniejących obiektów,
 - e) zastosowanie rozwiązań architektonicznych wyróżniających rejony wejść do budynków od pozostałych części elewacji;
- 5) na elewacjach nowoprojektowanych obiektów budowlanych od strony przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 1 zakazuje się montowania konwekcyjnych wymienników ciepła, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 6) dla przestrzeni publicznych, o których mowa w pkt 2 lit. d określa się zasady realizacji kiosków:
- a) ustala się maksymalną wysokość obiektu - 3,5 m,
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię użytkową obiektu - 15 m²,
 - c) nakazuje się realizację obiektu jako bryły zwartej, bez przybudówek, aneksów itp.,
 - d) nakazuje się zastosowanie ścian o sumie przeszklenia wynoszącej nie mniej niż 40% powierzchni wszystkich ścian, a w przypadku elewacji frontowej - minimum 70%

- powierzchni tej elewacji,
- e) nakazuje się zastosowanie kolorystyki elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczonej do barw achromatycznych posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%,
 - f) nakazuje się wyposażenie w dach płaski, jednospadowy, przy czym zakazuje się zadaszeń wystających poza obrys rzutu kiosku, za wyjątkiem tymczasowych zadaszeń tekstylnych,
 - g) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie jednego obiektu w rejonie jednego przystanku komunikacji publicznej lub zgrupowania przystanków usytuowanych po tej samej stronie ulicy, co najwyżej 30 m od słupka wyznaczającego lokalizację przystanku,
 - h) w rejonie skrzyżowań zakazuje się lokalizowania po jednej stronie ulicy obiektów położonych w odległości mniejszej niż 150 m od siebie,
 - i) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektu o funkcji handlowo-usługowej.

§ 8. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną oraz minimalną intensywność zabudowy jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 2) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków i budowli z wyłączeniem ekranów akustycznych oraz ogrodzeń - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów,
 - b) dla ekranów akustycznych - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 13,
 - c) dla obiektów małej architektury - zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 14 lit. a,
 - d) dla ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4 pkt 2 lit. a,
 - e) dla kiosków - zgodnie z § 7 pkt 6 lit. a;
- 5) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 5 ust. 1 pkt 8;
- 6) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę zabudowy istniejącej, dla której wartości parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, o których mowa w pkt 1-4 są niezgodne z ustalonymi w planie;
- 7) dopuszcza się rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8;
- 8) ustala się następujące zasady kształtowania geometrii dachów:
 - a) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich i stropodachów oraz dachów krzywiznowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) w przypadku przebudowy lub rozbudowy istniejących budynków, które posiadają dachy o kącie nachylenia połąci przekraczającym wartość ustaloną w planie dopuszcza się

odtworzenie tych dachów.

§ 9. Określa się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia działki - 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki - 25 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - w przedziale od 80° do 100°;
- 2) dopuszcza się uzyskiwanie działek w wyniku scalania i podziału nieruchomości, o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 1 lit. a wyłącznie dla działki przeznaczonej pod realizację obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 10. Określa się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) w związku z przepisami odrębnymi dotyczącymi funkcjonowania ruchu lotniczego obowiązuje bezwzględne ograniczenie dopuszczalnej wysokości obiektów budowlanych oraz obiektów naturalnych do wartości 150 m n.p.m.; powyższe ograniczenie wysokości dotyczy również wszystkich urządzeń i obiektów zlokalizowanych na dachach budynków;
- 2) obszar planu znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, gdzie obowiązują wymagania techniczne dotyczące budynków określone w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) określa się linie rozgraniczające wyznaczające granice pasa drogowego terenów dróg publicznych oraz klasyfikację układu drogowego i zasady obsługi komunikacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami § 24;
- 2) ustala się układ komunikacji kołowej:
 - a) podstawowy – droga ekspresowa 1 KD-S oraz drogi o klasie głównej: 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S> (ul. F. Płaskowickiej),
 - b) obsługujący – drogi o klasie dojazdowej: 4 KD-D, 5 KD-D<KD-S>, 6 KD-D i 7 KD-D/KM (ul. projektowane);
- 3) ustala się powiązania komunikacyjne dróg publicznych poprzez wskazane na rysunku planu skrzyżowania;
- 4) ustala się powiązania z układem zewnętrznym poprzez drogi publiczne układu podstawowego określonego w pkt 2 lit. a;
- 5) ustala się realizację pętli komunikacji autobusowej w terenie 7 KD-D/KM;
- 6) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach 2 KD-G i 3 KD-G<KD-S> (ul. F. Płaskowickiej) jako wydzielonych dróg dla rowerów;
- 7) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w terenach dróg 4 KD-D, 5 KD-D<KD-S> i 7 KD-

D/KM oraz w terenach 5 ZP(U) i 9 ZP(U);

- 8) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach przeznaczonych pod zabudowę, służących wewnętrznej obsłudze komunikacyjnej tych terenów;
- 9) dopuszcza się realizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego oraz realizację stojaków dla rowerów.

2. Zasady obsługi parkingowej:

- 1) ustala się realizację miejsc parkingowych na działce budowlanej, na której będzie znajdował się obiekt w ilości wynikającej z następujących wskaźników parkingowych dla nowych obiektów oraz obiektów rozbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania:
 - a) dla samochodów osobowych:
 - dla biur i urzędów – nie mniej niż 18 miejsc i nie więcej niż 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla handlu i usług – nie mniej niż 25 miejsc i nie więcej niż 38 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - dla terenów parków – nie mniej niż 1 miejsce na 1000 m² powierzchni,
 - b) dla rowerów:
 - dla biur i urzędów oraz dla handlu i usług – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca,
 - dla terenów parków – nie mniej niż 5 miejsc na 1000 m² powierzchni, jednak nie mniej niż 15 miejsc,
- 2) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby z niepełnosprawnościami, zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, których przebieg i parametry są zgodne z przepisami odrębnymi a także ich modernizację, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania miasta;
- 2) ustala się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w liniach rozgraniczających dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków i budowli, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej, dopuszcza się przebudowę i rozbudowę tych urządzeń na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się minimalne średnice przewodów: sieci wodociągowych - DN 80, sieci kanalizacyjnych grawitacyjnych - DN 200, przewodów kanalizacyjnych tłocznych - DN 50, sieci gazowych - DN 20, sieci ciepłowniczej - DN 20 oraz minimalne napięcie znamionowe dla sieci

elektroenergetycznej - 0,23 kV;

- 6) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla sieci uzbrojenia podziemnego;
- 7) dopuszcza się produkcję energii elektrycznej lub ciepła w odnawialnych źródłach energii i urządzeniach kogeneracyjnych niewymagających koncesji;
- 8) w sąsiedztwie stanowisk postojowych pojazdów dopuszcza się budowę stacji ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną;
- 9) dopuszcza się dostawę energii elektrycznej z pojazdów przyłączonych do punktów ładowania;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi oraz powierzchnią zielenią sezonową;
- 11) dopuszcza się budowę podziemnych akumulatorów ciepła pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi za wyjątkiem placów zabaw dla dzieci i wyposażanie ich w instalacje grzewcze.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych, z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistral położonych poza obszarem planu w ulicach: Puławska, Pileckiego oraz Roentgena,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się użytkowanie istniejących indywidualnych ujęć wód podziemnych, przy czym po podłączeniu obiektów do miejskiej sieci wodociągowej, ujęcia wód podziemnych należy zlikwidować lub zachować jako awaryjne źródło zaopatrzenia w wodę, utrzymując je w należytym stanie technicznym;
- 3) zakazuje się realizacji nowych indywidualnych ujęć wód podziemnych, za wyjątkiem realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi ujęć służących utrzymaniu terenów zieleni urządzonej, w tym parków oraz ujęć realizowanych na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów bezpieczeństwa państwa.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji sanitarnej odprowadzającej ścieki za pośrednictwem:
 - a) kolektora sanitarnego położonego poza obszarem planu w rejonie ulicy Puławskiej,
 - b) innych istniejących i projektowanych kolektorów oraz kanałów;
- 2) zakazuje się budowy indywidualnych systemów odprowadzania i gromadzenia lub oczyszczania ścieków, chyba, że ustalenie szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych prowadzenie sieci kanalizacyjnej pod jezdnią.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstawania:
 - a) poprzez odprowadzenie do ziemi w granicach działki budowlanej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) w oparciu o urządzenia umożliwiające retencjonowanie tych wód oraz urządzenia umożliwiające wykorzystanie tych wód do celów gospodarczych w granicach działki

- budowlanej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) w przypadku braku możliwości technicznych zagospodarowania wód opadowych i roztopowych według zasad określonych w pkt 1, dopuszcza się ich odprowadzenie poprzez istniejące i projektowane kanały sieci kanalizacji deszczowej do odbiorników określonych w pkt 3, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) ustala się, że odbiornikami wód opadowych i roztopowych są:
 - a) kolektory deszczowe zlokalizowane poza obszarem planu w ulicach: Mysikrólika, Pileckiego oraz F. Płaskowickiej,
 - b) Kanał Grabowski, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - c) inne istniejące i projektowane kolektory deszczowe;
 - 4) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych z drogi ekspresowej do Kanału Grabowskiego;
 - 5) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z fragmentów dróg zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do ziemi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
 - 6) dopuszcza się lokalizowanie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami WS/Zu, ZP(U) oraz ZP(U)<KD-S> niezbędnych elementów infrastruktury technicznej takich jak pompownie wód opadowych, zbiorniki retencyjne;
 - 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, które oprócz funkcji technicznych będą pełniły funkcje rekreacyjne i krajobrazowe;
 - 8) zabrania się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych i roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej.

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, zasilanych z:
 - a) magistral położonych poza obszarem planu w ulicach: Puławska i Roentgena,
 - b) innych istniejących i projektowanych magistral;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych paliwem gazowym z sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych z sieci elektro-energetycznej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, wyłącznie w przypadku braku możliwości wykorzystania do celów grzewczych źródeł, o których mowa w pkt 1 i 2;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń wykorzystujących bezemisyjne, odnawialne źródła energii lub urządzeń kogeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych paliwem węglowodorowym o niskiej zawartości siarki lub wykorzystujących technologie bezemisyjne;
- 6) zakazuje się stosowania w nowopowstających obiektach indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi;
- 7) dopuszcza się wytwarzanie ciepła dla celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych

procesów i przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej poprzez:
 - a) gazociąg średniego ciśnienia położony poza obszarem planu w ulicy Puławskiej,
 - b) gazociągi średniego i niskiego ciśnienia położone w rejonie ulicy Pileckiego,
 - c) inne istniejące i projektowane gazociągi;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych;
- 3) dopuszcza się wykorzystania paliwa gazowego do oświetlenia zewnętrznego;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie gazu do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;
- 5) zakazuje się zasilania obiektów budowlanych w paliwo gazowe przechowywane na terenie działki budowlanej w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia;
- 2) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w oparciu o odnawialne bezemisyjne źródła energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w indywidualnych urządzeniach kogeneracyjnych, zasilanych z sieci gazowej;
- 4) nakazuje się budowę nowych linii elektroenergetycznych średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako linii kablowych;
- 5) nakazuje się realizację stacji transformatorowych wyłącznie jako wewnętrznych - wolnostojących lub wbudowanych w projektowaną zabudowę, w tym stacji podziemnych;
- 6) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do punktów ładowania pojazdów energią elektryczną lub ze stacjonarnych magazynów energii.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na terenie objętym planem z istniejącej sieci telekomunikacyjnej, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zabrania się lokalizowania na terenie objętym planem napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

9. W zakresie dostępu do połączeń sieci telefonii komórkowej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, przy zachowaniu standardów ochrony środowiska dotyczących instalacji emitujących pola elektromagnetyczne określonych w przepisach odrębnych;
- 3) nakazuje się lokalizowanie stacji telefonii komórkowej obsługiwanych przez różnych operatorów na jednej konstrukcji masztowej.

10. W zakresie gospodarowania odpadami nakazuje się realizację na terenie nieruchomości miejsc, służących do zbierania odpadów, z uwzględnieniem możliwości selektywnego zbierania odpadów komunalnych.

§ 13. Określa się zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów i obiektów budowlanych do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem;
- 2) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
 - a) terenowych, ogólnodostępnych urządzeń i obiektów rekreacyjno-sportowych z towarzyszącymi im kubaturowymi obiektami sanitarno-gospodarczymi niezwiązanymi trwale z gruntem,
 - b) obiektów związanych z organizacją imprez ogólnodostępnych na terenach 5 ZP(U), 8 ZP(U)<KD-S> i 9 ZP(U), w szczególności punktów handlowych, gastronomicznych, scen, lokalizowanych wyłącznie na czas trwania imprezy oraz reklam lokalizowanych na warunkach określonych w § 5 ust. 5 pkt 6,
 - c) ogródków gastronomicznych, stanowiących część obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie,
 - d) kiosków, spełniających wymogi określone w § 7 pkt 6;
- 3) dopuszcza się na terenach 3 KS(U) i 4 U tymczasowe zagospodarowanie w postaci parkingów naziemnych w okresie 5 lat od uchwalenia planu;
- 4) do czasu realizacji pełnego układu komunikacyjnego, ustalonego w planie, dla działek, dla których dostępność komunikacyjna realizowana będzie poprzez drogi projektowane, dopuszcza się na warunkach określonych w przepisach odrębnych, inną obsługę komunikacyjną terenów, niż ustalona w planie.

§ 14. Określa się stawki procentowe, służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 UC ustala się:

- 1) przeznaczenie: wielkopowierzchniowe obiekty handlowe, zgodnie z § 2 pkt 23;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 3,0, w tym dla części nadziemnej – 2,0,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15 %,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,85,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie A oraz

- 13 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie B, z zastrzeżeniem lit. f,
- f) w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji dominanty architektoniczno - wysokościowej dopuszcza się realizację dominanty, przy spełnieniu następujących warunków:
- maksymalna wysokość dominanty - 20 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie I oraz 25 m w wyznaczonej na rysunku planu strefie II,
 - maksymalna powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznego obrysu ścian zewnętrznych dominanty - 13000 m²,
- g) w wyznaczonej na rysunku planu strefie lokalizacji krytego pasażu pieszego nakazuje się realizację pasażu pieszego, przy spełnieniu następujących warunków:
- nakazuje się realizację pasażu jako jednoprzestrzennego wnętrza,
 - powyżej kondygnacji parteru dopuszcza się realizację kładek pieszych o maksymalnej szerokości 20 m,
 - nakazuje się zastosowanie zadaszenia przeźroczystego w wymiarze co najmniej 80% rzutu zadaszenia na płaszczyznę posadzki pasażu,
- h) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
- i) granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² - zgodnie z rysunkiem planu,
- j) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2,
- k) elewacja wymagająca szczególnego opracowania - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 7 pkt 4,
- l) dopuszcza się lokalizację świetlików nad ostatnią kondygnacją nadziemną budynków,
- m) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
- n) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
- o) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
- p) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
- q) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 8000 m²,
- r) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 UC i 4 U;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej) wyłącznie poprzez zjazdy do parkingów podziemnych, w sposób niekolidujący z ruchem pieszym prowadzonym w terenie 2 KD-G oraz z dróg: 6 KD-D (ul. projektowana) i 7 KD-D/KM (ul. projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;

- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30 %.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 WS/Zu ustala się:

- 1) przeznaczenie: wody powierzchniowe (Kanał Grabowski) oraz zieleń urządzona;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nakazuje się ochronę Kanału Grabowskiego wskazanego na rysunku planu - zgodnie z § 6 pkt 3,
 - b) nakazuje się realizację zieleni towarzyszącej tworzącej wraz z Kanałem Grabowskim element zagospodarowania o charakterze krajobrazowym,
 - c) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 90 %,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 3 m,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie terenu, przy czym dopuszcza się zamykanie wejść od strony przestrzeni publicznych wyłącznie w porze nocnej,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - h) zakazuje się lokalizowania reklam i nośników reklamy,
 - i) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - j) nakazuje się realizację ciągu pieszego o minimalnej szerokości 2 m,
 - k) zakazuje się lokalizowania parkingów, w tym parkingów podziemnych,
 - l) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu,
 - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej: dostępność komunikacyjna z drogi 7 KD-D/KM (ul. projektowana);
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KS(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: obiekty technicznej obsługi motoryzacji, takie jak: stacje paliw i dystrybucji gazów, stacje obsługi pojazdów, myjnie pojazdów,
 - b) dopuszczalne: usługi, zgodnie z § 2 pkt 21;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2,

- b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - k) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²,
 - m) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 3 KS(U) i 4 U;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
 - 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
 - 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 6 KD-D (ul. projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
 - 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
 - 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30 %.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 U ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi, zgodnie z § 2 pkt 21;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 1,5, w tym dla części nadziemnej – 1,2,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,6,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m,
 - f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
 - g) rejon lokalizacji usług w parterach budynków - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2,
 - h) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
 - i) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
 - j) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,

- k) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
- l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 3000 m²,
- m) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 1 UC i 4 U;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 6 KD-D (ul. projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: 30 %.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 ZP(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: park,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, gastronomii;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) zakazuje się lokalizowania parkingów podziemnych,
 - d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, w tym dla części nadziemnej – 0,15,
 - e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
 - g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy - 0,1,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, w tym maksymalna wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 4 m,
 - i) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
 - j) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
 - k) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
 - l) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - m) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych - zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 6,
 - n) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - o) strefa zieleni osłonowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 6,
 - p) minimalna szerokość ciągu pieszego – 2,5 m,

- q) minimalna szerokość ciągu rowerowego – 2,0 m,
- r) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego – 5,0 m,
- s) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- t) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 4 KD-D (ul. projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 IT <KD-S> ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące drodze ekspresowej oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
 - f) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
 - g) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
 - h) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - j) zakazuje się lokalizowania reklam i nośników reklamy,
 - k) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - l) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z dróg: 4 KD-D (ul. projektowana) i 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w

gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;

- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 IT <KD-S> ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty infrastruktury technicznej towarzyszące drodze ekspresowej oraz droga ekspresowa w tunelu;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,5,
 - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,1,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,5,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m, z wyłączeniem wyrzutni spalin,
 - f) minimalna wysokość wyrzutni spalin – 15 m,
 - g) maksymalna wysokość wyrzutni spalin – 30 m,
 - h) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
 - i) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
 - j) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
 - k) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - l) zakazuje się lokalizowania reklam i nośników reklamy,
 - m) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8 ZP(U) <KD-S> ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) podstawowe: park nad tunelem oraz droga ekspresowa w tunelu,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu kultury oraz sportu i rekreacji;

- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizowania budynków,
 - b) zakazuje się lokalizowania parkingów podziemnych,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 55 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b oraz z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) nakazuje się zagospodarowanie zielenią urządzoną w wymiarze co najmniej 80% powierzchni terenu,
 - e) maksymalna wysokość budowli – 4 m,
 - f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - g) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych - zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 6,
 - h) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - i) strefa zieleni osłonowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 6,
 - j) minimalna szerokość ciągu pieszego – 2,5 m,
 - k) minimalna szerokość ciągu rowerowego – 2,0 m,
 - l) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego – 5,0 m,
 - m) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
 - n) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
- a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana) oraz z drogi położonej przy wschodniej granicy planu, zgodnie ze stanem obecnym (ul. rtm. W. Pileckiego),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9 ZP(U) ustala się:

- 1) przeznaczenie:
- a) podstawowe: park,
 - b) dopuszczalne: usługi z zakresu kultury, sportu i rekreacji, gastronomii;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się realizację zbiorników i cieków wodnych,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

- c) zakazuje się lokalizowania parkingów podziemnych,
- d) maksymalna intensywność zabudowy – 0,2, w tym dla części nadziemnej – 0,15,
- e) minimalna intensywność zabudowy – 0,05,
- f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80 %, z uwzględnieniem § 6 pkt 2 lit. b,
- g) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – 0,1,
- h) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, w tym maksymalna wysokość urządzeń sportowo-rekreacyjnych – 4 m,
- i) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 8,
- j) geometria oraz pokrycie dachu - zgodnie z § 5 ust. 2 oraz § 8 pkt 8,
- k) kolorystyka budynków - zgodnie z § 5 ust. 3,
- l) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
- m) dopuszcza się lokalizowanie reklam i nośników reklamy wyłącznie w czasie organizowania imprez okolicznościowych - zgodnie z § 5 ust. 5 pkt 6,
- n) strefa zieleni osłonowej - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 6,
- o) minimalna szerokość ciągu pieszego – 2,5 m,
- p) minimalna szerokość ciągu rowerowego – 2,0 m,
- q) minimalna szerokość ciągu pieszo-rowerowego – 5,0,
- r) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,
- s) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - nie określa się,
- t) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną wzdłuż linii rozgraniczającej tereny 8 ZP(U)<KD-S> i 9 ZP(U),
- u) dopuszcza się zachowanie i remont istniejącej gazowej stacji redukcyjnej drugiego stopnia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 6;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości - zgodnie z § 9;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej:
 - a) dostępność komunikacyjna z drogi 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana) oraz z drogi położonej przy wschodniej granicy planu, zgodnie ze stanem obecnym (ul. rtm. W. Pileckiego),
 - b) wskaźniki minimalnej liczby miejsc parkingowych - zgodnie z § 11 ust. 2;
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, dostęp do telefonicznych połączeń kablowych oraz gospodarowanie odpadami - zgodnie z § 12;
- 7) stawka procentowa służąca naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu: nie określa się.

§ 24. Dla terenów dróg publicznych ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 KD-S (ul. projektowana):
 - a) przeznaczenie: droga ekspresowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,

- c) skrzyżowanie z drogą główną 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - h) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - i) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
 - j) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej):
- a) przeznaczenie: droga główna,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą ekspresową: 1 KD-S (ul. projektowana),
 - z drogami dojazdowymi: 4 KD-D (ul. projektowana), 6 KD-D (ul. projektowana) i 7 KD-D/KM (ul. projektowana),
 - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
 - g) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - i) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - j) zasady lokalizowania kiosków - zgodnie z § 7 pkt 6,
 - k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
 - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 3) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KD-G<KD-S> (ul. F. Płaskowickiej):
- a) przeznaczenie: droga główna oraz droga ekspresowa w tunelu,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
 - c) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
 - f) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - g) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - h) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - i) zasady lokalizowania kiosków - zgodnie z § 7 pkt 6,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;

- 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 KD-D (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
 - c) skrzyżowania:
 - z drogą główną: 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
 - z drogą dojazdową: 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana),
 - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - e) dopuszcza się wliczanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w drodze do bilansu potrzeb parkingowych terenu 5 ZP(U),
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - g) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
 - h) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - j) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
 - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 5) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 KD-D<KD-S> (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa oraz droga ekspresowa w tunelu,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
 - c) skrzyżowanie z drogą dojazdową 4 KD-D (ul. projektowana),
 - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - e) dopuszcza się wliczanie miejsc parkingowych zlokalizowanych w drodze do bilansu potrzeb parkingowych terenów 8 ZP(U)<KD-S> i 9 ZP(U),
 - f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
 - g) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,
 - h) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - i) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - j) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - k) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
 - l) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 6) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 KD-D (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
 - c) skrzyżowanie z drogą główną 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - e) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 2 lit e,

- f) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - g) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - h) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
 - i) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12;
- 7) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7 KD-D/KM (ul. projektowana):
- a) przeznaczenie: droga dojazdowa oraz pętla autobusowa,
 - b) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi - według rysunku planu,
 - c) skrzyżowanie z drogą główną 2 KD-G (ul. F. Płaskowickiej),
 - d) ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5 %,
 - f) kształtowanie zieleni w terenach dróg publicznych - zgodnie z § 6 pkt 4 lit e,
 - g) rejon lokalizacji rzędu drzew - zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7,
 - h) zasady lokalizowania ogrodzeń - zgodnie z § 5 ust. 4,
 - i) zasady lokalizowania reklam i nośników reklamy - zgodnie z § 5 ust. 5,
 - j) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji - zgodnie z § 11,
 - k) zasady obsługi infrastrukturą techniczną: warunki zaopatrzenia w energię elektryczną, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - zgodnie z § 12.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 25. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XI/317/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy – część wschodnia oraz uchwała nr XI/316/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14.06.2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ursynowa Zachodniego w dzielnicy Ursynów m.st. Warszawy – część zachodnia A, w części objętej ustaleniami planu przyjętego niniejszą uchwałą.

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 40 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLI/1258/2020
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z 3 grudnia 2020 r.

Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulic Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Informacja o inwestycjach infrastruktury technicznej objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w rejonie ulicy Filipiny Płaskowickiej i Puławskiej, które mieszczą się w zakresie należącym do zadań własnych gminy:

Przewiduje się następujące, możliwe do realizacji inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej objęte ustaleniami planu miejscowego, które mieszczą się w zakresie należącym do zadań własnych gminy, w tym budowa układu komunikacyjnego, rozbudowa i modernizacja istniejącego układu komunikacyjnego, modernizacja rozbudowa i budowa pozostałych systemów infrastruktury technicznej:

- inwestycje realizowane na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: 6KD-D (droga dojazdowa), 7KD-D/KM (droga dojazdowa oraz pętla autobusowa) oraz 2KD-G (droga główna);

- inwestycje realizowane na terenach zielonych Parku Wyżyny.

2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, realizowane w ramach zadań własnych gminy finansowane będą poprzez wydatki z budżetu gminy na prawach powiatu – Miasta Stołecznego Warszawy.

Nie wyklucza się współfinansowania środkami zewnętrznymi takimi jak m.in. dotacje funduszy krajowych i unijnych oraz udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym i w formie partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Zasady przygotowania, realizacji i finansowania inwestycji należących do zadań własnych gminy:

Realizacja i finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy dokonywane będą zgodnie z przepisami o finansach publicznych oraz zgodnie z wewnętrznymi uregulowaniami obowiązującymi w Mieście Stołecznym Warszawa.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz