

UCHWAŁA NR XV/349/2019
RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY
z dnia 4 lipca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Czerniakowa Południowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. poz. 80 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Nr LXXXIV/2860/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 26 października 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego, z uwzględnieniem uchwały Nr XLIX/1502/2009 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 5 lutego 2009 r., zmieniającej uchwałę Nr LXXXIV/2860/2006 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 26 października 2006 r., stwierdzając zgodność planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalonym Uchwałą Rady m. st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.²⁾) Rada m. st. Warszawy uchwala, co następuje:

Dział I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego, zwany dalej planem.

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

- 1) od północy: południowa linia rozgraniczająca Trasy Siekierkowskiej;
- 2) od wschodu: wschodnia granica dz. nr 25 z obrębu 1-05-02 i jej przedłużenie w kierunku północnym do Trasy Siekierkowskiej, północna granica dz. nr 18/1, dz. nr 18/4, dz. nr 18/5 oraz wschodnia granica dz. nr 19 i dz. nr 20/1 - z obrębu 1-05-03; wschodnia granica dz. nr 1/7, dz. nr 1/8, nr 1/6, wschodnia i południowa granica dz. nr 73, południowa granica dz. nr 1/2 - z obrębu 1-05-12; wschodnia granica dz. nr 19, dz.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r., Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445, z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446, z 2014 r. poz. 379, poz. 768 i poz. 1133, z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890, z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579, z 2017 r., poz. 730, poz. 1073, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544, poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730.

²⁾ Zmiany Studium: uchwała Nr L/1521/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 26.02.2009; uchwała Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dn. 28.04.2009; uchwała Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dn. 7.10.2010 r., uchwała Nr LXI/1669/2013 Rady m.st. Warszawy z dn. 11.07.2013 r., uchwała Nr XCII/2346/2014 Rady m.st. Warszawy z dn. 16.10.2014 r. i uchwała Nr LXII/1667/2018 Rady m.st. Warszawy z dnia 1.03.2018 r.

nr 1, dz. nr 250, południowa granica dz. nr 51., dz. nr 259, dz. nr 2 – z obrębu 1-05-10, wschodnia linia rozgraniczająca ul. Woziwody do działki ew. nr 113 z obrębu 1-05-10, wschodnia granica dz. ew. nr 113 z obrębu 1-05-10;

- 3) od południowego-zachodu: wschodnia linia rozgraniczająca ul. Powsińskiej i ul. Czerniakowskiej na odcinku od ul. Woziwody do Trasy Siekierkowskiej.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, na którym wskazano granice obszaru objętego planem, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy wraz z zasadami ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

- 1) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się cechami odmiennymi w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu, o znacznej atrakcyjności, w tym: funkcją, wartościami kulturowymi lub gabarytami, albo wysokością akcentów plastycznych, których zasady stosowania określono w ustaleniach szczegółowych zawartych w Dziale III uchwały; przy czym nie mogą być uznane za dominanty przestrzenne żadne nośniki reklamowe;
- 2) **gładkiej nawierzchni drogi rowerowej** – należy przez to rozumieć nawierzchnię generującą jak najmniej drgań, w szczególności wykonaną z asfaltu, bez uszkodzeń i uskoków, lub asfaltobetonu albo mastyksu grysowego (SMA), rozścielanego mechanicznie i zagęszczanego walcami, itp;
- 3) **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków liczonej w zewnętrznym obrysie

murów do powierzchni działki;

- 4) **liczbie kondygnacji** - należy przez to rozumieć liczbę nadziemnych kondygnacji budynku;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię określoną na rysunku planu symbolem graficznym, zgodnie z legendą, której oś wyznacza przebieg granicy pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **łańcuchu niecek infiltracyjnych i niecek bioretencyjnych** - należy przez to rozumieć zespół połączonych ze sobą dołów chłonnych, przechwytyjących wody opadowe, których zastosowanie ma na celu: ochronę zasobów wodnych, ograniczenie odpływu wód opadowych, wzbogacenie bioróżnorodności, tworzenie enklaw o wysokich walorach krajobrazowych i rekreacyjnych, wzmocnienie tożsamości obszaru objętego planem;
- 7) **Miejskim Systemie Informacji (MSI)** – należy przez to rozumieć tablice i znaki informacyjne obejmujące obszar m.st. Warszawy, w tym nazwy ulic i numerację porządkową nieruchomości oraz elementy wskazujące kierunki dojść i dojazdów do ważnych obiektów, informujące o obiektach zabytkowych, zawierające plany miasta lub jego regionów itp;
- 8) **minimalnym procencie powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć:
 - najmniejszą dopuszczalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce, wyrażoną w procentach, przy czym taka definicja nie dotyczy terenów oznaczonych literą „A” (z wyjątkiem terenów A6.1UHA i A2.1MW/U),
 - na terenach oznaczonych literą „A” z wyjątkiem terenów A6.1UHA i A2.1MW/U - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce, które pozostają niezabudowane i nieutwardzone; w szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków, budowli nadziemnych i podziemnych;
- 9) **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;
- 10) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których zewnętrzna krawędź określa najmniejszą dopuszczalną odległość ściany budynków od linii rozgraniczających, przy czym linie te nie dotyczą: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynków nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków, a także altan śmietnikowych, z zastrzeżeniem, że wyłączenie to nie odnosi się do odcinków na których nieprzekraczalna linia zabudowy pokrywa się z granicą planu;
- 11) **nośniku o ekspozycji elektronicznej** – należy przez to rozumieć taki nośnik służący do ekspozycji reklamy lub szyldu, którego powierzchnię ekspozycji stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni służące do wyświetlania informacji;
- 12) **nośniku reklamy lub szyldu (zwanym dalej nośnikiem)** – należy przez to rozumieć urządzenie reklamowe w jakiegokolwiek formie materialnej ze stałą lub zmienną powierzchnią ekspozycyjną większą niż $0,06 \text{ m}^2$ - nieoświetloną, oświetloną lub

podświetloną, przeznaczone do eksponowania reklamy lub szyldu, nie będące znakiem w rozumieniu przepisów o znakach i sygnałach drogowych, elementem MSI ani płatnego MSI;

- 13) **obowiązujących liniach kształtowania pierzei ciąglej** – należy przez to rozumieć linie pokazujące obowiązkowe usytuowanie budynków w taki sposób, że stykają się ze sobą w jednej płaszczyźnie fasad budynków, z dopuszczeniem realizacji przejść i przejazdów bramowych, co wiąże się również z obowiązkiem usytuowania części ścian w granicy działki;
- 14) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć ściśle wyznaczone na rysunku planu linie wskazujące umiejscowienie elewacji budynków; a tym samym jednoznacznie wskazujące lokalizację budynków od strony ulic i placów publicznych, bez uwzględniania: balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni, ramp i wykuszy wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m oraz okapów i gzymsów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 0,8 m, a także części budynku powyżej linii gzymsu; przy czym linia ta nie odnosi się do kondygnacji podziemnych, a na odcinkach, na których pokrywa się z granicą planu nie obowiązują wymienione wykluczenia;
- 15) **ogrodzeniach ażurowych** – należy przez to rozumieć ogrodzenia umożliwiające naturalny przepływ powietrza i migracje drobnej zwierzyny na powierzchni stanowiącej co najmniej 80% części ogrodzenia między słupami;
- 16) **otwarciach widokowych** – należy przez to rozumieć wskazane w planie miejsca, wyznaczone na terenach publicznych, które należy zagospodarować w sposób umożliwiający ekspozycję dalekich widoków, w tym otworzyć wzdłuż osi kompozycyjnych;
- 17) **parkingach przyulicznych** - należy przez to rozumieć miejsca do parkowania w pasach drogowych istniejących i planowanych, wyznaczone poza jezdniami, w szczególności, realizowane w postaci zatok postojowych;
- 18) **powiązaniach pieszo-rowerowych** – należy przez to rozumieć ciągi, wskazane na części terenów zieleni i dróg publicznych, wzdłuż których obowiązuje przeprowadzenie ciągów pieszych i utwardzonych dróg rowerowych – lokalizacja ciągów została podana orientacyjnie jako informacja planu;
- 19) **procencie zabudowy terenu** - należy przez to rozumieć wskaźnik procentowy wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 20) **przejęciach ekologicznych** – należy przez to rozumieć:
 - a) otwory w ogrodzeniach o średnicy co najmniej 15 cm, umożliwiające migracje drobnej zwierzyny, umieszczone w podmurówce, przy powierzchni terenu, rozmieszczone w odstępach nie większych niż 2 m lub,
 - b) prześwity o szerokości 10 cm, pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, pod warunkiem obniżenia podmurówki do 15 cm;
- 21) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć inne przepisy niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 22) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu działki lub powierzchni całkowitej obiektów budowlanych na działce wynosi do 30%, o ile przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 23) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy, przy czym udział obiektów budowlanych w zagospodarowaniu działki lub powierzchni całkowitej budynków o funkcjach określonych w tym przeznaczeniu muszą wynosić nie mniej niż 70%, o ile

- przepisy szczegółowe dla terenów nie stanowią inaczej;
- 24) **reklamie** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, banery, bilbordy i inne wizualne formy, niosące przekaz informacyjny o towarach, usługach, markach i przedsięwzięciach, dostępnych poza nieruchomością, na których są umieszczane, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, MSI, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji, a także tablic informacyjnych o inwestycjach dofinansowanych z funduszy Unii Europejskiej;
 - 25) **reklamie remontowo-budowlanej** - należy przez to rozumieć reklamę umieszczoną na rusztowaniu, ogrodzeniu placu budowy lub na elementach jego wyposażenia, stosowaną tylko w trakcie robót budowlanych prowadzonych na podstawie zgłoszenia lub pozwolenia. W przypadku reklam umieszczanych, przy czym umieszczanie reklam na rusztowaniach dopuszczone jest jedynie w trakcie robót dotyczących elewacji budynku;
 - 26) **slupie ogłoszeniowo-reklamowym** – należy przez to rozumieć szczególny rodzaj nośnika reklamowego w formie walca lub graniastosłupa, służący do umieszczenia materiałów reklamowych, promocyjnych oraz ogłoszeń i informacji;
 - 27) **szyldzie** - należy przez to rozumieć zewnętrzną informację o podmiocie prowadzącym działalność na nieruchomości na której szyld jest umieszczany;
 - 28) **szyldzie ażurowym** – należy przez to rozumieć szyld, gdzie elementy informacyjne, takie jak napis czy znak graficzny są pozbawione tła i mają powierzchnię nie większą niż 60% powierzchni prostokąta opisanego na zewnętrznych krawędziach tej reklamy;
 - 29) **szyldzie semaforowym** – należy przez to rozumieć szyld, którego płaszczyzna ekspozycyjna jest nierównoległa do płaszczyzny ściany, na której jest umieszczany;
 - 30) **terenach wewnętrznej zieleni parkowej** - należy przez to rozumieć tereny zieleni powiązane z zabudową mieszkaniową lub usługową, realizowane i utrzymywane jako część tych zamierzeń inwestycyjnych;
 - 31) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
 - 32) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
 - 33) **uciążliwości dla środowiska** – należy przez to rozumieć przekroczenie standardów jakości środowiska, w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych i hałasu poza terenem, na którym prowadzona jest działalność, tj. poza działką budowlaną na której są zlokalizowane, a w przypadku lokalizacji działalności usługowej i technicznej w budynkach mieszkalno-usługowych poza pomieszczeniami, w których są zlokalizowane;
 - 34) **usługach bytowych** – należy przez to rozumieć usługi związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, w tym fryzjerskie, kosmetyczne, pralnicze, naprawy, z wyłączeniem usług motoryzacyjnych, zdrowia, z wyłączeniem szpitali;
 - 35) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których eksploatacja nie powoduje uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją zawartą w pkt 33, poza terenem lub lokalem własnym prowadzącego działalność usługową.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy, w tym:

- a) obowiązujące linie zabudowy,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) obowiązujące linie kształtowania pierzei ciągłej,
 - d) obowiązujące linie zabudowy, pokrywające się z linią rozgraniczającą,
 - e) nieprzekraczalne linie zabudowy, pokrywające się z linią rozgraniczającą,
 - f) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami;
- 4) ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym:
- a) linie wskazujące lokalizację usług w parterach budynków,
 - b) projektowana pompownia ścieków,
 - c) dominanty przestrzenne,
 - d) otwarcia widokowe,
 - e) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, w tym placów na terenach dróg i ciągów pieszych lub na innych terenach,
 - f) dopuszczone parkingi terenowe,
 - g) granica strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
 - h) budynek wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków,
 - i) ciąg drogi fortecznej,
 - j) drzewa istniejące – chronione,
 - k) drzewa w szpalerach istniejących,
 - l) szpalery drzew – projektowane;
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) granica otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie”: strefa „C”;
- 2) granica otuliny rezerwatu „Jeziorko Czerniakowskie”: strefa „F”;
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) granice obszarów wyróżnionych w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarze wymiany powietrza, pokrywające się z zasięgiem Systemu Przyrodniczego Warszawy;
- 5) budynki i obiekty wpisane do rejestru zabytków;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granica zespołu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków;
- 8) obszary zagrożenia powodziowego;
- 9) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m;
- 10) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m.

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

- 1) numer stanowiska archeologicznego;
- 2) kablowa linia elektroenergetyczna 110 kV;
- 3) istniejący ciepłociąg;
- 4) jezdnie ulic publicznych;
- 5) zatoki postojowe;
- 6) pomniki, rzeźby, fontanny;
- 7) zbiorniki wodne, nie wyznaczone liniami rozgraniczającymi;
- 8) mosty;
- 9) przebieg powiązań pieszo-rowerowych;
- 10) drzewa istniejące.

Dział II

USTALENIA DLA CAŁEGO OBSZARU

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów

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

- 1) tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW/U**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/MW**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
 - e) tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/MW**;
- 2) tereny usług:
 - a) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolem **UHA**,
 - b) tereny obiektów sakralnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UKS**,
 - c) tereny usług kultury i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **UK/MN**,
 - d) tereny usług sportu, rekreacji i kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **US/UK**,
 - e) tereny usług handlu, biur i administracji oraz usług kultury, oznaczone na rysunku planu symbolem **UHA/UK**,
 - f) tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem **UO**;
- 3) tereny zieleni:
 - a) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZP**,
 - b) tereny zieleni parkowej i urządzeń wodnych, oznaczone na rysunku planu symbolem **IH/ZP**,
 - c) tereny wewnętrznej zieleni parkowej, oznaczone symbolem **ZPW**;
- 4) inne tereny:
 - a) tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów, oznaczone symbolem **WS**,
 - b) teren stacji gazowej, oznaczony symbolem **IG**,
 - c) teren pompowni ścieków, oznaczony symbolem **I-Kp**;
- 5) tereny komunikacyjne:
 - a) tereny dróg publicznych – ulic miejskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD** i symbolem oznaczającym klasę drogi, tj.: **KD-GP**, **KD-Z**, **KD-L**, **KD-D**,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-W**,
 - c) tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-PJ**,
 - d) tereny ciągów pieszych z zielenią publiczną, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP/ZP**,
 - e) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD-KP**,
 - f) tereny parkingów i garaży, oznaczone na rysunku planu symbolem **KGw**,
 - g) tereny placów miejskich, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP/P**;

2. Wymieniony w ust.1 opis funkcji należy odnosić do ustaleń szczegółowych, zawartych w Dziale III uchwały, które precyzują przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **UO**, **KP/ZP**, **KD-PJ**, **KD-KP**, **KP/P**, **IH/ZP**, **WS**, **IG**, **I-Kp** oraz tereny o symbolu **ZP** i tereny dróg publicznych przeznaczone są pod inwestycje celu publicznego.

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

2. Na wszystkich terenach przeznaczonych do zabudowy dopuszcza się zachowanie i realizację: dróg wewnętrznych i dojazdów, parkingów terenowych, chodników, altan śmietnikowych, przyłączy do budynków, hydroforni i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu ale nie wymagających specjalnych wydzieleni terenowych.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. W celu kształtowania ogólnodostępnych terenów dróg publicznych (KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D), placów miejskich (KP/P), publicznych ciągów pieszych (KD-KP), terenów ciągów pieszych z zielenią publiczną (KP/ZP) i ciągów pieszo-jezdnych (KD-PJ), terenów zieleni parkowej i urządzeń wodnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem (IH/ZP) oraz terenów zieleni parkowej (ZP), ustala się na całym obszarze objętym planem:

- 1) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy oraz obowiązujące linie kształtowania pierzei ciągłych, wyznaczone na rysunku planu, a także wymaganą kolorystykę elewacji;
- 2) miejsca lokalizacji dominant przestrzennych, otwarcie widokowych oraz pomników, rzeźb, fontann;
- 3) obowiązek dostosowania przestrzeni ogólnodostępnych do potrzeb osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w tym osób z niepełnosprawnościami zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności:
 - a) w miejscach przejść dla pieszych stosowanie krawężników opuszczonych - wtopionych na całej szerokości przejścia oraz chodników łagodną rampą, obniżonych do poziomu jezdni tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; w miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone - wtopione na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku,
 - b) wyposażenie przejść z sygnalizacją świetlną w sygnalizację dźwiękową,
 - c) na chodnikach, przy przejściach dla pieszych, należy stosowanie pasa nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku,
 - d) dostosowanie mebli ulicznych i ich usytuowania: ławek, kiosków, wiat, tablic i słupów informacyjnych do potrzeb osób z niepełnosprawnościami,
 - e) zapewnienie dostępności ogródków kawiarnianych na chodnikach i w przestrzeniach publicznych dla osób poruszających się na wózkach, a także takiej ich lokalizacji, by nie kolidowały z pasami dla ruchu pieszego,
 - f) zapewnienie miejsca do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku obok siedzisk, lokalizowanych przy przystankach autobusowych i przy chodnikach,
 - g) lokalizowanie małej architektury i mebli ulicznych w sposób nie kolidujący z ruchem pieszym i zapewniający przejazd dla wózka inwalidzkiego,
 - h) wyraźne oznakowanie przystanków komunikacji publicznej i wyposażenie ich w niezbędne informacje, dostosowane dla osób słabowidzących oraz umieszczone na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach,

- i) w miejscach postojowych wskazanych dla osób z niepełnosprawnościami w liniach rozgraniczających ulic stosowanie krawężników opuszczonych,
- j) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic, placów lub dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

§ 8. W zakresie zasad dotyczących ogrodzeń ustala się:

- 1) dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu;
- 2) zakaz stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,6 metra od poziomu terenu;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarp:
 - a) zbiorników wodnych, usytuowanych na terenie oznaczonym symbolem A15.3ZPW,
 - b) Kanału Głównego „A”, przebiegającego w granicach planu;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolami od B1.7MW do B1.13MW, C1.14MW, C1.15MW, B2.19 MW/U, B2.20MW/U oraz C2.21MW/U - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenów, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3 m;
- 5) nakaz stosowania przejść ekologicznych w ogrodzeniach, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych, dla terenów graniczących z terenami zieleni i wód otwartych (ZP, KP/ZP, IH/ZP, ZPW, WS).

§ 9. W zakresie zasad rozmieszczania nośników reklamowych ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, z wyjątkiem słupów ogłoszeniowo – reklamowych i reklam wolnostojących o powierzchni do 3 m² na terenach ulic zbiorczych i lokalnych;
- 2) umieszczanie nośników reklamowych na wiatach przystankowych i kioskach nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania;
- 3) w zakresie nośników reklamowych umieszczanych na przystankach komunikacji miejskiej:
 - a) możliwość umieszczania na wiacie przystanku komunikacji miejskiej nośników reklamy o dwustronnej powierzchni ekspozycyjnej formatu do 3 m², zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni całkowitej ścian wiat i pod warunkiem, że będą z nimi zintegrowane,
 - b) zakaz umieszczania nośników reklamowych na dachu wiaty;
- 4) w zakresie nośników reklamowych umieszczanych na małych obiektach handlowych:
 - a) możliwość umieszczania maksymalnie 2 nośników reklamy z wewnętrznym źródłem światła o jednostkowej powierzchni ekspozycyjnej do 3 m², zajmujących nie więcej niż 20% łącznej powierzchni ścian obiektu,
 - b) zakaz stosowania nośników reklamy wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm,
 - c) zakaz umieszczania nośników reklamy na dachu obiektu,
 - d) maksymalną wysokość szyldu umieszczanego na attyce 0,6 m oraz nie przekraczającą wysokości tej attyki;
- 5) zakaz umieszczania nośników reklamowych:
 - a) w miejscach i w sposób zastrzeżony dla znaków drogowych lub w sposób utrudniający ich odczytanie,
 - b) na drzewach oraz w ich sąsiedztwie w sposób naruszający ich części podziemne i nadziemne,

- c) na terenach otwartych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZP, IH/ZP, WS, za wyjątkiem znaków informacyjnych, związanych z funkcją terenu,
 - d) na obiektach tworzonych dla ozdoby placów i ulic, w szczególności: fontannach, rzeźbach i pomnikach oraz w promieniu 50 metrów od nich,
 - e) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej, takich jak: wygradzenia i bariery zabezpieczające, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne szafki kontrolne, słupy trakcji elektrycznych, stacje transformatorowe, czerpnie i wyrzutnie powietrza urządzeń wentylacyjnych,
 - f) na budowlach drogowych i kolejowych takich jak: mosty, wiadukty, kładki dla pieszych, wielopoziomowe węzły drogowe, zejścia do przejść podziemnych,
 - g) na budynkach, z wyjątkiem reklam remontowo-budowlanych na całym obszarze objętym planem i reklam na nośnikach elektronicznych na terenach A6.1UHA, A6.2UHA, A6.3UHA, A6.5UHA i A6.6UHA od strony Al. J. Becka,
 - h) na ogrodzeniach,
 - i) na latarniach;
- 6) tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do celów reklamowych, pod warunkiem, że powierzchnia wszystkich reklam nie przekroczy 20% powierzchni całego ogrodzenia i tylko na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy;
 - 7) zezwala się na lokalizowanie słupów ogłoszeniowo-reklamowych na całym terenie, objętym planem, pod warunkiem, że średnica lub szerokość słupa jest nie mniejsza niż 120 cm i nie większa niż 150 cm, a jego maksymalna wysokość wynosi 470 cm, przy wysokości części ekspozycyjnej nie mniejszej niż 180 cm i nie większej niż 360 cm;
 - 8) szyldy firm i instytucji, w tym mające formę tak zwanych „semaforów”, mogą być umieszczane na wszystkich terenach poza terenami oznaczonymi symbolami: ZP, IH/ZP, WS, przy wejściach do budynku, w sposób nie zakłócający kompozycji architektonicznej elewacji i wyłącznie w obrębie parteru budynku oraz pod warunkiem, że ich wysokość nie przekroczy 0,6 m, z zastrzeżeniem pkt 9 i pkt 10;
 - 9) dopuszczenie realizacji szyldów ażurowych w obiektach usługowych na elewacjach budynków lub na dachach budynków o wysokości nie większej niż 1/8 wysokości ściany budynku;
 - 10) zasady umieszczania szyldów semaforowych:
 - a) dla ulic o szerokości mniejszej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 2,5 m² i wysięgu nie większym niż 80 cm,
 - b) dla ulic o szerokości równej lub większej niż 30 m przekroju między zabudową tworzącą pierzeje, dopuszcza się szyldy semaforowe o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 3,5 m² i wysięgu nie większym niż 120 cm,
 - c) na każde 20 m długości ściany dopuszcza się umieszczenie tylko jednego szyldu semaforowego;
 - 11) zakaz umieszczania reklam i szyldów o ekspozycji elektronicznej, z wyjątkiem reklam zintegrowanych z wiatami przystankowymi oraz wolnostojących reklam formatu do 3m²;
 - 12) dopuszczenie przesłaniania okien informacją wizualną jedynie w strefie parteru, na powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni okna.

§ 10. W zakresie zasad dotyczących stosowanej kolorystyki wykończenia elewacji ustala się, z wyłączeniem przypadków, wymienionych w ustaleniach szczegółowych:

- 1) obowiązek stosowania na powierzchniach tynkowanych kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczające 20%

chromatyczności barwy, przy czym dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wymienionych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji;

- 2) obowiązek określania kolorów w oparciu o system NCS nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych, np. aluminium, miedzi, stali nierdzewnej, szkła, drewna, betonu, ceramiki, kamienia;
- 3) dla dachów o kącie nachylenia powyżej 20° obowiązek stosowania kolorów wg systemu NCS - braw achromatycznych (N) lub naturalnego koloru dachówki, tj. z zakresu: Y40R - Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30%, przy czym dla nowo powstającej zabudowy ustala się obowiązek stosowania dachówki ceramicznej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. System zieleni miejskiej na obszarze planu stanowią:

- 1) tereny zieleni parkowej, oznaczone symbolem ZP;
- 2) tereny zieleni parkowej, powiązanej z innymi funkcjami, w tym, tereny oznaczone symbolem IH/ZP, tj.: tereny zieleni parkowej i urządzeń wodnych;
- 3) zieleń osiedlowa na terenach MW;
- 4) zieleń w ciągach komunikacyjnych, tj. szpalery drzew w liniach rozgraniczających ulic i wzdłuż ciągów pieszych, w tym szpalery drzew – projektowane i drzewa w szpalerach istniejących, (zgodnie z rysunkiem planu, wskazującym rejony ich usytuowania), przy czym w przypadku kolizji z infrastrukturą techniczną forma realizacji szpaleru drzew powinna być rozstrzygnięta na etapie projektu drogowego.

§ 12. 1. Ustala się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce, odrębnie dla poszczególnych terenów, według rysunku planu i ustaleń szczegółowych, przy czym ze względu na położenie terenów oznaczonych literą „A” (z wyjątkiem terenów A6.1UHA i A2.1MW/U) w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy ustalono dla nich odrębną definicję tego wskaźnika.

2. Na terenach oznaczonych literą „A” ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżen oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego, z zastrzeżeniem ust.3.

3. Dopuszcza się realizację inwestycji związanych z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych, w tym służących retencjonowaniu wód oraz realizacji instalacji i urządzeń na potrzeby doprowadzenia i uzdatniania wody do zasilenia Jeziorka Czerniakowskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, ochrony Rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie i przepisów ustawy Prawo wodne.

4. Ustala się ochronę istniejącego drzewostanu, którego lokalizację pokazano w informacjach planu.

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

- 1) zakaz dokonywania trwałych niekorzystnych zmian stosunków wodnych, a w szczególności prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, cieków i zbiorników wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna;
- 2) nakaz zachowania Kanału Głównego „A” zwanego „Kanałem Czerniakowskim” jako

urządzenia otwartego z dopuszczeniem jego rozbudowy i poszerzenia na terenie A14.9IH/ZP w celu zwiększenia retencji; przebudowa kanału polegająca na ujęciu go w rurociąg możliwa jest wyłącznie na terenach: A2.1MW/U, A2.2MW/U, A6.1UHA, A6.2UHA, A15.1ZPW i A15.2ZPW pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego i ochrony środowiska;

- 3) nakaz zachowania i ochrony istniejących naturalnych zbiorników wodnych;
- 4) nakaz uwzględniania konieczności okresowego zasilania Jeziora Czerniakowskiego czystymi wodami, retencjonowanymi na terenach oznaczonych symbolem IH/ZP oraz ZP i ZPW;
- 5) nakaz zachowania odpowiedniej odległości nowej zabudowy od wód powierzchniowych, wyrażony w przebiegu linii zabudowy przedstawionych na rysunku planu;
- 6) zakaz wprowadzania do wód i do ziemi nieoczyszczonych ścieków oraz nieoczyszczonych wód opadowych z terenów dróg publicznych i wewnętrznych oraz parkingów niezależnie od ich powierzchni;
- 7) zakaz stosowania szamb i innych rozwiązań mogących zanieczyszczać wody podziemne;
- 8) sposoby odprowadzania wód opadowych, zgodnie z § 28.

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

- 1) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, będących przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska i wymagającymi sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, będących przedsięwzięciami, mogącymi potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, poza lokalnymi przedsięwzięciami infrastrukturalnymi, w tym drogami, zespołami zabudowy mieszkaniowej i usługowej, garażami i parkingami oraz z zastrzeżeniem § 15;
- 3) zakaz przekraczania standardów jakości środowiska wynikających z obowiązujących przepisów prawa przez działalność usługową – w tym w zakresie zanieczyszczenia powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu – poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a jeśli działalność jest prowadzona w lokalu usytuowanym w budynku mieszkalno-usługowym – poza tym lokalem;
- 4) nakaz likwidacji obiektów i urządzeń istniejących, wywołujących uciążliwości dla środowiska, bądź zmianę stosowanych technologii, w celu ograniczenia ich uciążliwości do terenu działek, na których są one zlokalizowane;
- 5) zakaz wykorzystywania paliw stałych do ogrzewania budynków;
- 6) nakaz ochrony przed hałasem zabudowy istniejącej i projektowanej poprzez zapewnienie właściwego standardu akustycznego przy zastosowaniu rozwiązań techniczno-funkcjonalnych, odpowiadającym dopuszczalnym poziomom hałasu określonym przepisami odrębnymi, przy czym w zakresie ochrony przed hałasem i w celu określenia standardu akustycznego, zalicza się:
 - a) tereny MW, MW/MN, MN do „terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) tereny A2.1MW/U, A2.2MW/U, A2.3MW/U, A2.4MW/U, A2.5MW/U, A2.6MW/U, A2.7MW/U, A2.8MW/U, A2.9MW/U, A2.10MW/U, A2.11MW/U, A2.12MW/U, A2.13MW/U, A2.14MW/U, A2.15MW/U, A2.16MW/U,

- A2.17MW/U, B2.18MW/U, B2.19MW/U, B2.20MW/U, C2.21MW/U do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”, przy czym w przypadku lokalizacji usług pomocy społecznej, zalicza się je do „terenów domów opieki społecznej”, a w przypadku lokalizacji usług oświaty do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- c) tereny C6.9UHA, B6.8 UHA w przypadku lokalizacji usług pomocy społecznej, zalicza się do „terenów domów opieki społecznej”, a w przypadku lokalizacji usług oświaty do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, natomiast teren B6.8 UHA i C6.9UHA, w przypadku lokalizacji usług mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hoteli, pensjonatów, schronisk młodzieżowych, mieszkań służbowych zalicza się do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,
- d) tereny UO do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
- e) tereny US/UK, ZP, IH/ZP, UK/MN, ZPW do „terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe”.

§ 15. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć służących składowaniu i przetwarzaniu odpadów oraz obiektów obsługi komunikacji, w szczególności: stacji paliw, myjni samochodowych i stacji obsługi pojazdów.

§ 16. Na terenie objętym planem występują: strefa ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m i strefa ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, w których obowiązują ustalenia szczegółowe, zawarte w Dziale III.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 17. 1. Na podstawie przepisów odrębnych ochroną objęte są następujące obiekty, wpisane do rejestru zabytków:

- 1) budynek położony przy ul. Powsińskiej 104 wraz z działką (strefa ochrony konserwatorskiej) i zielenią - nr rejestru 1421, wpis z dnia 16.05.1990 r.;
- 2) zespół klasztorny Bernardynów: kościół pw. św. Antoniego Padewskiego Parafii św. Bonifacego z klasztorem i ogrodzeniem, położony przy ul. Czerniakowskiej 2/4 - nr rej. 60, wpis z dnia 01.07.1965 r.;
- 3) zespół urbanistyczny i budowlany d. "Miasta-Ogrodu Czerniaków", zw. też "Miastem-Ogrodem Sadyba" (wraz z zielenią) – nr rejestru 1559-A, wpis z dnia 02.12.1993 r.

2. Ustala się ochronę drogi fortecznej (rokadowej), tj. ul. Wolickiej, wraz z resztkami dawnego bruku poprzez:

- 1) zakaz zabudowy w obszarze występowania fragmentów zabytkowego bruku;
- 2) nakaz wykonania posadzki z uwzględnieniem i wyeksponowaniem zachowanych fragmentów zabytkowego bruku;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury, w szczególności służących informacji o zabytku.

3. Ustala się ochronę budynku położonego przy ul. Powsińskiej 56A, wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków nr ew. MOK34004 dnia 24.07.2012 r., poprzez:

- 1) nakaz zachowania obiektu;
- 2) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu;
- 3) zakaz wprowadzania zmian na elewacji, w tym zwieńczania elewacji i wprowadzania wtórnej dysharmonizującej kolorystyki;

4) w przypadku wymiany stolarki okiennej i drzwiowej nakaz stosowania takich samych rozwiązań materiałowych, o formie, podziałach i kolorystyce nawiązujących do pierwotnych;

5) zakaz zmiany kształtu dachu.

4. Ustala się ochronę bramy zespołu klasztornego bernardynów, położonej przy ul. Czerniakowskiej 2/4, wpisanej do Gminnej Ewidencji Zabytków nr ew. MOK04032 dnia 24.07.2012 r., poprzez:

1) nakaz zachowania obiektu;

2) zakaz nadbudowy i rozbudowy obiektu;

3) zakaz wprowadzania zmian na elewacji, w tym wprowadzania wtórnej, dysharmonizującej kolorystyki.

5. Ustala się ochronę Placu Bernardyńskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 45KP/P poprzez zakaz zabudowy, w tym obiektów tymczasowych, zakaz wprowadzania zieleni wysokiej, nakaz zachowania i ochrony istniejącej kapliczki, nakaz wykonania posadzki placu w sposób uwzględniający ekspozycję zespołu klasztornego i jego charakter.

6. Ustala się zasięg stref ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, obejmujących części stanowisk archeologicznych nr ew. AZP 57-67/1 i 57-67/2, zgodnie z rysunkiem planu i wprowadza się obowiązek ich zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Rozdział 5

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

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

1) maksymalny procent zabudowy terenu, minimalną i maksymalną intensywność zabudowy, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, minimalną powierzchnię działki, na której może być realizowana określona w planie zabudowa, a także minimalną i maksymalną wysokość zabudowy – według ustaleń zawartych w Dziale III niniejszej uchwały i z zastrzeżeniem § 19;

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

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

2. Cały obszar objęty planem zalicza się do obszaru zabudowy miejskiej.

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

2. Wysokość wolno stojących masztów telekomunikacyjnych nie może przekraczać 12m.

3. Wysokość budowli ogrodowych i budynków tymczasowych nie może przekraczać 3m.

4. Wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 3m.

5. Wysokość dopuszczonych planem wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych na terenach zabudowy jednorodzinnej (MN i MN/MW) nie może przekraczać 5m, a dopuszczonych planem budynków garażowych na pozostałych terenach nie może przekraczać 12m.

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

2. Dopuszcza się zabudowę zgodnie z przeznaczeniem oraz zasadami kształtowania zabudowy i wskaźnikami zagospodarowania terenu, określonymi w planie, na działkach nie spełniających wymogów minimalnej powierzchni dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę, określonych w Dziale III, o ile powstały przed wejściem w życie niniejszego planu.

Rozdział 6

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

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

- 1) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (w granicach wskazanych na rysunku planu), dla którego obowiązuje Rozporządzenie nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13.02.2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. Z dn. 14.02.2007 r. Nr 42, poz. 870, ze zmianami);
- 2) strefę „C” i strefę „F” otuliny rezerwatu przyrody Jeziorko Czerniakowskie (w granicach wskazanych na rysunku planu), ustanowione w Rozporządzeniu Wojewody Mazowieckiego nr 11 z dnia 10 marca 2004 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie uznania za rezerwaty przyrody (tj. Zarządzenie Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 18 lutego 1987 r. w sprawie uznania za rezerwaty przyrody), w której obowiązują zasady określone w Zarządzeniu nr 9 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z dnia 8 maja 2012 r. w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Jeziorko Czerniakowskie”.

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

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości – jak dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę, według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;
- 2) minimalna szerokość frontu działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości – jak dla działek przeznaczonych pod nową zabudowę, według ustaleń szczegółowych zawartych w Dziale III;
- 3) kąt położenia działek uzyskiwanych w wyniku scaleń i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

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

Rozdział 8

Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

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

§ 24. 1. Na obszarze objętym planem występują obszary zagrożenia powodziowego, tj. obszary obejmujące tereny narażone na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, oznaczone na rysunku planu.

2. Obszar objęty planem jest położony na terenie doliny Wisły, na którym może wystąpić okresowe podniesienie poziomu wód gruntowych przy wysokich stanach wód rzeki.

3. Uwarunkowania, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu, a dodatkowo wprowadza się następujące ustalenia na wszystkich terenach oznaczonych literą A, tj.:

- 1) wszelkie inwestycje należy projektować i realizować z zastosowaniem środków zabezpieczających przed zmianą poziomu wód gruntowych;
- 2) dopuszcza się realizację garaży w naziemnych kondygnacjach budynków mieszkalnych i usługowych;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się odstępstwo od przyjętej minimalnej wysokości zabudowy przy realizacji jednokondygnacyjnych garaży na poziomie terenu, przy czym na terenach zabudowy wielorodzinnej warunkiem ich zrealizowania jest wprowadzenie na nich zielonych dachów.

4. Ustala się zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w tym usług dotyczących składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

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

2. Dla systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji instalacji i urządzeń na potrzeby uzdatniania wody do zasilenia Jeziora Czerniakowskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego;
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej na terenach urbanizowanych, przewidzianych do zabudowy i zagospodarowania, wyprzedzająco do realizacji zabudowy;
- 3) dopuszczenie realizacji kanałów zbiorczych;
- 4) nakaz uwzględnienia przebiegów projektowanych i istniejących szpalerów drzew w ciągach wskazanych na rysunku planu;
- 5) nakaz lokalizowania infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, placów publicznych, parkingów publicznych i ciągów pieszo-rowerowych w taki sposób, aby ich lokalizacja nie kolidowała z projektowanymi oraz istniejącymi urządzeniami drogowymi;
- 6) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej służącej obsłudze budynków, na pozostałych terenach, poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozbiorczych, zasilanych z magistrali w ul. Powsińskiej i Czerniakowskiej;
- 2) prowadzenie tras wodociągów poza jezdnią;
- 3) dopuszczenie wykonywania ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby punktów czerpalnych;
- 4) nakaz zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych przez zapewnienie parametrów hydraulicznych sieci wodociągowej i lokalizację hydrantów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) ustala się minimalny przekrój sieci wodociągowej Ø 32 mm.

§ 27. W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym, grawitacyjno-pompowym z terenu ograniczonego Trasą Siekierską, ul. Czerniakowską, ul. Bernardyńską i Jeziorkiem Czerniakowskim do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w oparciu o przewody tłoczne 2x1000 mm w ul. Czerniakowskiej-Bis, a następnie do przewodów dosyłowych do Oczyszczalni Ścieków „Południe”;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie rozdzielczym, grawitacyjno-pompowym z terenu ograniczonego ul. Bernardyńską, ul. Powsińską, ul. Woźniowską, ul. Koronowską i Jeziorkiem Czerniakowskim do miejskiej sieci kanalizacyjnej, w oparciu o istniejącą miejską sieć kanalizacji ściekowej na tym terenie, w tym główny kolektor ściekowy III kl. w ul. Powsińskiej, a następnie do przewodów dosyłowych do Oczyszczalni Ścieków „Południe”;
- 3) ustala się stosowanie sieci w systemie grawitacyjnym o przekroju Ø 200mm i w systemie tłocznym o przekroju minimalnym Ø 40mm;
- 4) ustala się zachowanie istniejących i realizację nowych pompowni ścieków, w tym w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 28. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) dla istniejących obiektów budowlanych i aktualnego na dzień wejścia w życie niniejszego planu zagospodarowania terenu, tj. w szczególności na terenach oznaczonych literą B lub C dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, poprzez kanalizację deszczową i ogólnospławną, z zastrzeżeniem, że w przypadku budowy sieci kanalizacyjnej deszczowej nakazuje się rozdzielenie wód opadowych od ścieków sanitarnych/komunalnych lub zagospodarowanie wód opadowych na terenie nieruchomości;
- 2) dla nowej zabudowy i zagospodarowania na pozostałych terenach, tj. oznaczonych literą A – nakaz zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania, z zastrzeżeniem pkt 4, pkt 5 i z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego oraz z dopuszczeniem retencjonowania wód poprzez:
 - a) zbiorniki na działkach budowlanych,
 - b) wprowadzenie do gruntu za pomocą urządzeń wodnych, niecek infiltracyjnych, niecek bioretencyjnych,
 - c) zbiorniki wodne na terenach oznaczonych symbolami A14.9.IH/ZP i A15.3.ZPW,
 - d) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z nawierzchni czystych na tereny oznaczone symbolem IH/ZP, tj. tereny zieleni parkowej i urządzeń wodnych oraz na tereny oznaczone symbolem ZPW, tj. tereny

wewnętrznej zieleni parkowej;

- 3) na terenach oznaczonych literą A nakaz budowy łańcucha niecek infiltracyjnych, niecek bioretencyjnych, zbiorników wodnych na wszystkich terenach IH/ZP oraz na terenie: A15.2.ZPW, przy czym:
 - a) zbiorniki te powinny łączyć się ze sobą kaskadowo tak, by ewentualny nadmiar wody trafiał grawitacyjnie z niecki do niecki, położonej niżej i (po oczyszczeniu do poziomu wymaganego przepisami odrębnymi) do Jeziora Czerniakowskiego,
 - b) obowiązuje wprowadzanie roślinności nadwodnej, pozwalającej na zróżnicowanie warunków siedliskowych i krajobrazowych,
 - c) dopuszcza się lokalne zastosowanie rurociągów pozwalających na połączenie systemu łańcucha o którym mowa w pkt 3, w tym w liniach rozgraniczających dróg i z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań bioinżynieryjnych,
 - d) obowiązuje budowa poszczególnych elementów łańcucha o którym mowa w pkt 3 wyprzedzająco, przed realizacją nowej zabudowy i odpowiednio do wymagań funkcjonowania tego systemu;
- 4) dopuszczenie odprowadzania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych, do Kanału Głównego „A”, zwanego „Kanałem Czerniakowskim”, którego odcinki oznaczono na rysunku planu symbolami: A16.1 WS, A16.2 WS, zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne;
- 5) obowiązek podczyszczania wód opadowych lub roztopowych ujętych w szczelne, otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 6) zakaz kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich, zastrzeżeniem pkt. 2 lit. c i d;
- 7) minimalny przekrój sieci kanalizacji deszczowej Ø 200mm.

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

- 1) zaopatrzenie terenu w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej;
- 2) realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w budynki, z dopuszczeniem realizacji stacji wewnętrznych wolnostojących oraz podziemnych;
- 3) nakaz budowy nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) budowę elektroenergetycznych linii kablowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;
- 5) dopuszczenie niekoncesjonowanego wytwarzania energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii nie posiadających widocznych z poziomu ziemi elementów ruchomych w czasie generacji lub w urządzeniach kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym.

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

§ 31. W zakresie zaopatrzenia w gaz i systemu gazowego ustala się zaopatrzenie w gaz z miejskich gazociągów średniego ciśnienia DN 200.

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

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

- ciepłowniczej;
- 2) zachowanie istniejącego ciepłociągu cP2x1000;
 - 3) dopuszczenie zaopatrzenia w ciepło na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z własnych źródeł zasilanych:
 - a) z sieci energetycznej,
 - b) z sieci gazowej,
 - c) z innych źródeł: proekologicznych, niekonwencjonalnych, w tym odnawialnych oraz z urządzeń kogeneracji rozproszonej;
 - 4) zakaz realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi;
 - 5) dopuszczenie realizacji miejskiej sieci chłodu na potrzeby klimatyzacji.

§ 33. W zakresie gospodarowania odpadami ustala się:

- 1) obowiązek zapewnienia na terenie każdej działki budowlanej miejsc, służących do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
- 2) gospodarowanie odpadami zgodnie z odrębnymi przepisami.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 34. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) zasadę ukształtowania ciągu powiązań ponadlokalnych, które stanowią: ulice główne ruchu przyspieszonego – ul. Powsińska, ul. Czerniakowska i Al. J. Becka, których linie rozgraniczające położone są na granicy obowiązywania planu oraz ulica zbiorcza: Gołkowska;
- 2) dla terenów ulic, wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi szerokości według rysunku planu i ustaleń szczegółowych, zawartych w Dziale III;
- 3) minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ulic wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu – 8 m, a dojazdów do najwyższej sześciu działek budowlanych – 5 m;
- 4) zakaz bezpośrednich wjazdów z ulicy głównej ruchu przyspieszonego, której linie rozgraniczające położone są na granicy obowiązywania planu, z wyjątkiem zjazdów z Powsińskiej wskazanych w szczegółowych ustaleniach planu;
- 5) dopuszczenie na drogach dojazdowych i wewnętrznych ruchu uspokojonego;
- 6) na ulicach o ruchu uspokojonym stosowanie fizycznych środków uspokojenia ruchu, a w szczególności: powierzchni wyniesionych, przejść dla pieszych na powierzchniach wyniesionych do poziomu chodnika, podniesienia tarczy skrzyżowania, szykan, miejscowych zwężeń jezdni lub jej odgięć oraz ograniczenie stosowania progów zwalniających na rzecz innych fizycznych środków uspokajania ruchu.

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

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających wszystkich ulic publicznych na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 2) ciągi publiczne piesze, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości ustalonej w Dziale III niniejszej uchwały;
- 3) ciągi pieszo-jezdne i ciągi piesze z zielenia publiczną, wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, o szerokości ustalonej w Dziale III niniejszej uchwały;
- 4) aleje i ciągi piesze, realizowane na terenach zieleni miejskiej, nie wskazane na rysunku planu.

2. Na terenach dróg dojazdowych dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego.

3. Wyznacza się przebieg powiązań pieszo-rowerowych i rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zmianę wskazanego na rysunku planu przebiegu drogi rowerowej, wynikającą z uwarunkowań terenowych i rozwiązań technicznych.

4. Na terenach dróg o ruchu uspokojonym ustala się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach jezdni lub przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego (bez wydzielonej jezdni i chodnika).

5. Ustala się, że drogi rowerowe będą wyposażone w gładką nawierzchnię.

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

7. Ustala się zapewnienie dojazdów pożarowych do istniejących i nowoprojektowanych obiektów, dla których jest to wymagane przepisami przeciwpożarowymi oraz zagospodarowanie terenów między drogą a obiektem zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

8. Ustala się obowiązek uwzględnienia alei i szpalerów drzew, których rejony lokalizacji wskazano na rysunku planu, w szczególności przy planowaniu i realizacji sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie o powierzchni do 60 m² oraz 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie o powierzchni powyżej 60 m²;
- 3) dla terenów usług handlu, usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 30 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt;
- 4) dla terenów usług gastronomii – co najmniej 16 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych;
- 5) dla terenów usług biur i urzędów – co najmniej 18 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt;
- 6) dla terenów usług kultury, kultu religijnego i sportu – co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, lub 20 miejsc postojowych na 100 użytkowników;
- 7) dla terenów usług oświaty – co najmniej 3 miejsca parkingowych na 100 dzieci w przedszkoli i uczniów na zmianę w szkole;
- 8) dla innych, niewymienionych wyżej usług – co najmniej 25 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, a dla niewymienionych inwestycji, liczbę jak dla obiektów i terenów o podobnej funkcji.

2. Ustala się, że w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i na terenach usług co najmniej 5% miejsc parkingowych na działce budowlanej lub na terenach, na których planuje

się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę, muszą stanowić miejsca ogólnodostępne, zlokalizowane na poziomie terenu.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do terenów publicznej zieleni parkowej i zieleni towarzyszącej innym funkcjom, oznaczonych symbolem ZP, IH/ZP, na których wprowadza się zakaz lokalizacji parkingów.

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

5. Ustala się konieczność zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych dla rowerów w granicach poszczególnych działek budowlanych lub na terenach, na których planuje się budowę obiektów funkcjonalnie powiązanych, objętych jednym pozwoleniem na budowę – łącznie na stojakach i w schowkach przy następujących wskaźnikach postojowych:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie określa się;
- 3) dla terenów usług handlu – co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 2 miejsce na 1 obiekt;
- 4) dla terenów usług bytowych i rzemiosła – co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 obiekt;
- 5) dla terenów usług gastronomii – co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 100 miejsc konsumpcyjnych, jednak nie mniej niż 5 miejsc postojowych na 1 obiekt;
- 6) dla terenów usług administracji, biur, urzędów – co najmniej 5 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 5 miejsc na 1 obiekt;
- 7) dla terenów usług kultury, kultu religijnego i sportu – co najmniej 10 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 10 miejsc postojowych na 1 obiekt;
- 8) dla terenów usług oświaty – co najmniej 50 miejsc postojowych na 100 uczniów na zmianę w szkole i 5 miejsc na 100 dzieci w przedszkolu;
- 9) dla innych, niewymienionych wyżej usług – co najmniej 6 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 2 miejsca na 1 obiekt, a dla niewymienionych inwestycji, liczbę jak dla obiektów i terenów o podobnej funkcji.

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

7. Sposób realizacji miejsc postojowych określono w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

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

- 1) zagospodarowanie lub rozbudowę ulicy Gołkowskiej oraz budowę planowanych dróg lokalnych 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L i 7KD-L w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej;
- 2) dopuszcza się inne, alternatywne rozwiązania w zakresie transportu publicznego, pod warunkiem przeanalizowania wpływu planowanych rozwiązań na warunki życia mieszkańców terenu i wykazania iż nie spowodują one uciążliwości dla środowiska.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu

§ 38. 1. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy, w szczególności tymczasowych obiektów budowlanych o funkcjach usług i handlu, poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem linii zabudowy, a w tym w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.

2. Zezwala się na odstępstwo od zasady wymienionej w ust.1 w następujących przypadkach:

- 1) w rejonie przystanków transportu zbiorowego dopuszcza się realizację jednego parterowego kiosku handlowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 8 m² w sąsiedztwie przystanków komunikacji masowej, w liniach rozgraniczających zrealizowanych ulic publicznych, w odległości nie większej niż 30 m od znaku przystankowego;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów tymczasowych, lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę;
- 3) dopuszcza się tymczasową lokalizację ogródków kawiarnianych i ich ogrodzeń w liniach rozgraniczających ulic i na placach miejskich w sposób nie kolidujący z funkcjami i sposobem zagospodarowania ulic, tj. W uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych w Dziale III uchwały;
- 4) na terenie placu miejskiego, oznaczonego symbolem 44 KP/P dopuszcza się tymczasową lokalizację okazjonalnych stoisk handlowych nie związanych trwale z gruntem, na potrzeby lokalnych wystaw i targów, za każdym razem na czas nie dłuższy niż czternaście dni.

3. Dopuszcza się wykorzystanie terenów zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego

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

Dział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

Rozdział 1

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 40. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem MW ustala się:

1. Dla terenów A1.1MW, A1.2MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę : 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu, pod warunkiem stosowania przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie: strefa „F”,
 - b) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - d) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżen oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren A1.1MW z ulicy 5KD-L; zjazd na teren A1.2MW z ulicy 5KD-L, 11KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości -30 %.
2. Dla terenów A1.3MW, A1.4MW, A1.5MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe wbudowane w parterach budynków mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,

- e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 19 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu, pod warunkiem stosowania przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie: strefa „F”,
 - b) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) nakaz lokalizacji usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - e) teren A1.5MW leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętej w gminnej ewidencji zabytków: AZP 57-67/2,
 - f) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżzeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego, z zastrzeżeniem § 12 ust.3.;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25- 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren A1.3MW z ulicy 22KD-D, z ulicy 11KD-L przez teren A15.3ZPW; zjazdy na tereny: A1.4MW i A1.5MW z ulicy 22KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
3. Dla terenu B1.6MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 15 m / 4k,

- g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od zbiorników i kanałów wodnych,
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu, pod warunkiem stosowania przejść ekologicznych umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 16KD-D, 9KD-L, ul. Grzesiuka 30KD-W,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
4. Dla terenu B1.7MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz: zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 65%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 45 m /14k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 45m / 14k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od zbiorników i kanałów wodnych,
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie

- wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3 m,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25- 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 9KD-L, 11KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
5. Dla terenu B1.8MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 65%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 45 m / 14k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 45m / 14k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 15°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3 m,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy

- projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
- c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 17KD-D, 11KD-L,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
6. Dla terenów B1.9MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 65%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
- d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
- e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 45m /14 k,
- f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 45m / 14k,
- g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
- h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
- j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
- dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń azurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3 m,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych- według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
- c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 17KD-D,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

7. Dla terenu B1.10MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej,
 - usługi biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 25 m / 8 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3 m,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 - 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 17KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

8. Dla terenu B1.11MW:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych;

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 65%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 45 m / 14 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 45 m / 14 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) szerokość frontu działki: minimalna: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu, pod warunkiem stosowania przejść ekologicznych, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3m,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren częściowo znajduje się w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 17KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
9. Dla terenu B1.12MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych,
 - parking osiedlowy wzdłuż drogi 15KD-D,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 65%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,6,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,

- d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 45 m / 14 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 45m / 14k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu, pod warunkiem stosowania przejść ekologicznych, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3m,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren częściowo położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków: AZP 57-67/1,
 - c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) teren częściowo znajduje się w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - e) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 17KD-D, 15KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
10. Dla terenów B1.13MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych,
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności w istniejących pawilonach, bez możliwości ich rozbudowy i nadbudowy,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 45 m / 14 k,

- f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 45m / 14k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu, pod warunkiem stosowania przejść ekologicznych, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3m,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 9KD-L, 15KD-D,
 - b) na terenie B1.13MW dopuszcza się doprowadzenie dojazdu na teren B17.3KGw poprzez istniejącą drogę wewnętrzną z drogi 15KD-D lub 17KD-D,
 - c) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
11. Dla terenu C1.14MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej,
 - usługi biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 17m / 5k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,

- h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3m,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Limanowskiego 3 KD-L, z ulicy Woźwody 14KD-D, ulicy Koronowskiej 13KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
12. Dla terenu C1.15MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej,
 - usługi biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 17m / 5k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,

- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek:
 - dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - dopuszczenie sytuowania ogrodzeń wyłącznie w liniach rozgraniczających terenu, w tym ulic, przy dopuszczalnym wycofaniu w głąb działek nie więcej niż 3 m,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Limanowskiego 3 KD-L, z drogi wewnętrznej 31KD-W,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 2

Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług

§ 41. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, oznaczonych symbolem MW/U ustala się:

1. Dla terenów A2.1MW/U:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii i usług bytowych,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, opieki społecznej i oświaty,
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, garaże w kondygnacjach podziemnych i parkingi terenowe,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 65%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 19 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 2 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się

- nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) dopuszcza się lokalizację rurociągu w przypadku przebudowy zgodnie z § 13 pkt 2) pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi ustawy prawo wodne i przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - c) dopuszcza się przejazd do terenu A6.1UHA lub A6.2UHA;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z planowanej ulicy 4KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
2. Dla terenów A2.2MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii i usług bytowych,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, opieki społecznej i oświaty,
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, garaże w kondygnacjach podziemnych i parkingi terenowe,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 60%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 19 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszczenie stosowania

wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,

- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „C”,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - d) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżen oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego, z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - e) nakaz zachowania Kanału Głównego „A” zwanego „Kanałem Czerniakowskim” jako urządzenia otwartego; przebudowa kanału polegająca na ujęciu go w rurociąg możliwa jest wyłącznie pod warunkiem zgodności z przepisami ustawy Prawo wodne i przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - f) dopuszcza się przejazd do terenu A6.1UHA lub A6.2UHA;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z planowanych ulic: 4KD-L, 7KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
3. Dla terenów A2.3MW/U, A2.4MW/U, A2.5MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, garaże w kondygnacjach podziemnych i parkingi terenowe;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 60%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 18 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: minimalna: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszczenie stosowania

wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,

- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „C”,
 - b) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - d) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżzeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren A2.3MW/U z planowanych ulic: 7KD-L, 23KD-D, 24KD-D; zjazd na teren A2.4MW/U z planowanych ulic: 12KD-D, 23KD-D, 24KD-D; zjazd na teren A2.5MW/U z planowanych ulic: 12KD-D, 18KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
4. Dla terenów A2.6MW/U, A2.7MW/U, A2.8MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, opieki społecznej i oświaty,
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, garaże w kondygnacjach podziemnych,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 17 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej,
 - j) kształt dachów: płaskie, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,

- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszczenie stosowania wyłącznie ogrodzeń ażurowych na podmurówce nie wyższej niż 0,6 m od poziomu terenu,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) w ciągach zabudowy, dla których wskazano obowiązującą linię zabudowy kształtowania pierzei ciągłej dopuszcza się przejścia i przejazdy bramowe,
 - c) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - f) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego, z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren A2.6MW/U z planowanych ulic: 4KD-L, 7KD-L; zjazd na teren A2.7MW/U z planowanych ulic: 4KD-L, 7KD-L, 24KD-D; zjazd na teren A2.8MW/U z planowanych ulic: 4KD-L, 12KD-D, 24KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
5. Dla terenu A2.9MW/U, A2.10MW/U, A2.11MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, garaże w kondygnacjach podziemnych i parkingi terenowe;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 13 m / 4 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,

- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie- strefa „F”,
 - b) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w ciągach zabudowy, dla których wskazano obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej dopuszcza się przejścia i przejazdy bramowe,
 - e) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - f) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżzeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - g) na terenie A2.10MW/U, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje ukształtowanie narożnika z indywidualnym akcentem plastycznym, tj. budynkiem o charakterze dominanty przestrzennej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren A2.9MW/U z planowanych ulic: 4KD-L, 6KD-L, 27KD-D; zjazd na teren A2.10MW/U z planowanych ulic: 4KD-L, 6KD-L, 25KD-D; zjazd na teren A2.11MW/U z planowanych ulic: 4KD-L, 5KD-L, 25KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
- 6. Dla terenu A2.12MW/U, A2.13MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, garaże w kondygnacjach podziemnych i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 19 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy, a na terenie A2.12 MW/U

- dodatkowo linię kształtowania pierzei ciągłej,
- j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie- strefa „F”,
 - tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżzeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- zjazd na teren A2.12MW/U z planowanych ulic: 4KD-L i 5KD-L; zjazd na teren A2.13MW/U z planowanej ulicy 5KD-L,
 - wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
7. Dla terenu A2.14 MW/U, A2.15MW/U, A2.16MW/U, A2.17MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, usług bytowych i rzemiosła,
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów szeregowych z usługami w parterach,
 - dopuszczalne: garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy, garaże w kondygnacjach podziemnych i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 13 m / 4 k,
 - minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 300 m²,
 - minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
 - szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,

- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie- strefa „F”,
 - b) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren A2.14MW/U z planowanych ulic: 6KD-L, 28KD-D, 34KD-W; zjazd na teren A2.15MW/U z planowanych ulic: 28KD-D, 26KD-D; zjazd na teren A2.16MW/U z planowanych ulic: 29KD-D, 25KD-D; zjazd na teren A2.17MW/U z planowanych ulic: 29KD-D, 25KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

8. Dla terenu B2.18MW/U:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, opieki społecznej i oświaty,
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 20%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy / maksymalna liczba kondygnacji: 15 m / 4 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,

- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) przy skrzyżowaniu ul. Grzesiuka (30KD-W) i ul. Bernardyńskiej (16KD-D) obowiązuje specjalne opracowanie posadzki, umożliwiające wykorzystanie wskazanego na rysunku planu rejonu jako placu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z istniejącej ulicy Bernardyńskiej 16KD-D, ulicy Grzesiuka 30KD-W,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
9. Dla terenu B2.19MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, opieki społecznej i oświaty,
 - garaże kubaturowe, dla obsługi zespołów zabudowy,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 4 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 11 m / 3 k dla nowej zabudowy; 45 m / 14 k dla istniejącej zabudowy,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,

- b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 9KD-L, drogi 10KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
10. Dla terenu B2.20MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z zakresu: gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), nauki, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej,
 - usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 14,
 - garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 17 m / 5 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu: w przypadku lokalizacji usług pomocy społecznej, zalicza się do „terenów domów opieki społecznej”, a w przypadku lokalizacji usług oświaty do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu: w przypadku lokalizacji usług mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hoteli, pensjonatów, schronisk młodzieżowych, mieszkań służbowych zalicza się do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,
 - c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy

- projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 17KD-D oraz 32KD-W,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
11. Dla terenu C2.21MW/U:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, wbudowane w budynkach o funkcjach wymienionych w pkt 1a, w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: zdrowia (z wyłączeniem szpitali), kultury, opieki społecznej i oświaty,
 - istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 50%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 33 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: wzdłuż ulicy lokalnej obowiązkowa lokalizacja ogrodzeń trwałych lub żywopłotów wzdłuż linii rozgraniczającej, na odcinkach niezabudowanych,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) fragment terenu położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, dla której obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
 - d) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Limanowskiego 3KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;

- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 3

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej

§ 42. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, oznaczonego symbolem C3.1MN/MW ustala się:

1. Dla terenu C3.1MN/MW:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,2,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 15 m / 4 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 250 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 6 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) w odległości 15 m od granicy rezerwatu ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji,
 - c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) teren położony w granicach zespołu urbanistycznego i budowlanego d. "Miasta-Ogrodu Czerniaków", zw. też "Miastem-Ogrodem Sadyba" (wraz z zielenią) – nr rejestru 1559-A, wpis z dnia 02.12.1993 r.;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 - 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 2KD-Z, 8KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;

- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
2. Dla terenu C3.2MN/MW:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła,
 - usługi biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - garaże,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
 - e) minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę:
 - 300 m² - zabudowa szeregowa,
 - 500 m² - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 5,8 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z drogi wewnętrznej 31KD-W,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 4

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 43. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN ustala się:

1. Dla terenów A4.1MN:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, z zakresu: handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, opieki społecznej, sportu, gastronomii, hotelarstwa, jako funkcja uzupełniająca;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 300 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°; dopuszczenie spadzistego o kącie nachylenia max. 30°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zabudowa istniejąca, znajdująca się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, nie może być wymieniana i rozbudowywana,
 - b) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - c) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - f) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - g) dopuszcza się realizację altan, oranżerii i garaży wolnostojących;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z dróg: 27KD-D, 21KD-D dojazdami wewnętrznymi przez teren A13.1ZP,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej

opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

2. Dla terenów A4.2MN:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących lub bliźniaczych,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 300 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°; dopuszczenie spadzistego o kącie nachylenia max. 30°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zabudowa istniejąca, znajdująca się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, nie może być wymieniana i rozbudowywana,
 - b) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - c) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - f) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - g) dopuszcza się realizację altan, oranżerii i garaży wolnostojących;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z dróg: 27KD-D, 21KD-D dojazdami wewnętrznymi przez teren A13.2ZP,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

3. Dla terenów A4.3MN, A4.4MN, A4.5MN, A4.6MN, A4.7MN, A4.8MN:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, biur, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 150 m²,
 - h) szerokość frontu działki:
 - minimalna: 5,8 m,
 - maksymalna: 20 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) na terenach: A4.3MN, A4.4MN, A4.5MN, A4.6MN, A4.7MN, A4.8MN na rysunku planu wskazano obowiązującą linię zabudowy,
 - c) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów ZP budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - f) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - g) na terenach A4.4MN, A4.5MN, A4.6MN, A4.7MN ustala się zakaz realizacji garaży wolnostojących,
 - h) na terenach A4.3MN, A4.8MN dopuszcza się realizację zespołów garaży wolnostojących dla nie mniej niż 3 budynków,
 - i) dopuszcza się realizację altan, oranżerii i garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren A4.3MN z przylegających ulic: 6KD-L, 20KD-D,

- b) zjazd na teren A4.4MN z przylegających ulic planowanych: 25KD-D; 6KD-L,
 - c) zjazd na teren A4.5MN z przylegających ulic planowanych: 5KD-L, 25KD-D,
 - d) zjazd na teren A4.6MN z przylegających ulic planowanych: 5KD-L, 25KD-D,
 - e) zjazd na teren A4.7MN z przylegających ulic planowanych: 6KD-L, 25KD-D,
 - f) zjazd na teren A4.8MN z przylegających ulic planowanych: 6KD-L, 20KD-D, 34KD-W,
 - g) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
4. Dla terenów A4.9MN, A4.10MN, A4.11MN, A4.12MN, A4.13MN:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, biur, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m/2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę:
 - 300 m² dla terenów A4.9MN, A4.10MN, A4.11MN, A4.12MN,
 - 150 m² dla terenu A4.13MN,
 - h) szerokość frontu działki:
 - minimalna: 5,8 m,
 - maksymalna: 20 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°; dopuszczenie spadzistego o kącie nachylenia max. 30°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) na terenach: A4.9MN, A4.10MN, A4.12MN, A4.13MN na rysunku planu wskazano obowiązującą linię zabudowy,
 - c) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się

- wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
- f) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,
- g) dopuszcza się realizację altan, oranżerii i garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, a dla nie mniej niż 3 budynków - zespołów garaży wolno stojących;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren A4.9MN z przylegających ulic planowanych: 20KD-D, 28KD-D, 34KD-W; zjazd na teren A4.10MN z przylegających ulic planowanych: 20KD-D, 28KD-D, zjazd na teren A4.11MN z przylegających ulic planowanych: 20KD-D, 27KD-D; zjazd na teren A4.12MN z przylegających ulic planowanych: 21KD-D, 26KD-D, 28 KD-D; zjazd na teren A4.13MN z przylegających ulic planowanych: 26KD-D, 28KD-D,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
5. Dla terenów A4.14MN:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
- b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie wydzielonych lokali usługowych, z zakresu: handlu, gastronomii, biur, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
- e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
- f) maksymalna wysokość zabudowy: 10 m,
- g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę : 300 m²,
- h) szerokość frontu działki:
- minimalna: 5,8 m,
 - maksymalna: 40 m,
- i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
- j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°; dopuszczenie spadzistego o kącie nachylenia max. 30°,
- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
- b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,

- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - d) teren A4.14MN częściowo położony w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych, ujętego w gminnej ewidencji zabytków: AZP 57-67/2,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - f) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych,
 - g) dopuszcza się realizację altan, oranżerii i garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, a dla nie mniej niż 3 budynków - zespołów garaży wolno stojących;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z przylegających ulic planowanych: 21KD-D, 22KD-D, 26KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
6. Dla terenu C4.15MN:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z zakresu: handlu, gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła,
 - usługi biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach mieszkalnych,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę:
 - 300 m² - zabudowa szeregowa,
 - 500 m² - zabudowa wolnostojąca i bliźniacza,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 5,8 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równolegle do ulicy,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zabudowa istniejąca, znajdująca się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, nie może być wymieniana i rozbudowywana,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
 - c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz zakaz realizacji garaży wolnostojących;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy Limanowskiego 3KD-L, ul. Koronowskiej 13KD-D, 41KD-PJ,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10%.
7. Dla terenu C4.16MN:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie domów wolnostojących, bliźniaczych i szeregowych na działkach leżących poza granicą strefy ochronnej cmentarza,
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności z zakresu: handlu, kultury, usług bytowych na gruntach objętych granicami strefy ochronnej cmentarza,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności z zakresu: gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty na gruntach leżących poza granicą strefy ochronnej cmentarza,
 - usługi biur, administracji, obsługi finansowej, wbudowane w budynkach mieszkalnych w formie lokali usługowych, wydzielonych w budynkach,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 40%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 60%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 150 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie lub dwuspadowe o kącie nachylenia połaci do 35°, usytuowane kalenicą równoległą do ulicy,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zabudowa istniejąca, znajdująca się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, oznaczoną na rysunku planu, nie może być wymieniana i rozbudowywana,
- b) fragment terenu leży w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- c) teren leży w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody,
- d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- e) na terenie znajduje się budynek położony przy ul. Powsińskiej 56A, wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17 ust. 3,
- f) ustala się zakaz realizacji budynków gospodarczych oraz zakaz realizacji garaży wolnostojących;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na tereny z ulicy Woziwody 14KD-D, ul. Powsińskiej położonej poza granicami planu,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 5

Tereny usług handlu i zabudowy mieszkaniowej

§ 44. Dla terenów usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem U/MW ustala się:

1. Dla terenu A 5.1U/MW:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, kultury, usług bytowych, hotelarskich, edukacyjnych, zdrowia z wyłączeniem szpitali, kultu religijnego,
 - b) dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna powyżej drugiej kondygnacji budynków,
 - garaże kubaturowe, dla obsługi poszczególnych zespołów zabudowy,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: 17 m / 5 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się

- obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej,
- j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F” i częściowo - strefa „C”,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w ciągach zabudowy, dla których wskazano obowiązującą linię zabudowy obowiązuje wprowadzenie zabudowy ciągłej; dopuszcza się przejścia i przejazdy bramowe,
 - e) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - f) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - g) należy uwzględnić obowiązek zaprojektowania budynków z dominantą przestrzenną na osi drogi 6KD-L;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z planowanych ulic: 4KD-L, 12KD-D, 18KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

Rozdział 6

Tereny usług

§ 45. Dla terenów usług oznaczonych symbolem UHA ustala się:

1. Dla terenu A6.1UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 20%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,

- f) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - b) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżzeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - c) lokalizację urządzeń technicznych, generujących hałas należy lokalizować wyłącznie od strony A. J. Becka lub od strony sąsiednich obiektów usługowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację rurociągu w przypadku przebudowy zgodnie z § 13 pkt 2) pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi ustawy prawo wodne i przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren poprzez drogi wewnętrzne w terenie A15.1ZPW, A15.2ZPW, A6.2UHA, A2.1MW/U lub A2.2MW/U z ulicy 7KD-L lub 4 KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
2. Dla terenów A6.2UHA:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 40%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 60%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy / minimalna liczba kondygnacji: 9 m / 3 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 30 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,

- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „C”,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżen oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - d) lokalizację urządzeń technicznych, generujących hałas należy lokalizować wyłącznie od strony A. J. Becka lub od strony sąsiednich obiektów usługowych,
 - e) nakaz zachowania Kanału Głównego „A” zwanego „Kanałem Czerniakowskim” jako urządzenia otwartego; przebudowa kanału polegająca na ujęciu go w rurociąg możliwa jest wyłącznie pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi ustawy Prawo wodne i przepisami z zakresu ochrony środowiska;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 7KD-L lub poprzez drogi wewnętrzne w terenie A15.1ZPW, A15.2ZPW, A6.1UHA, A2.1MW/U lub A2.2MW/U z ulicy 7 KD-L lub 4 KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

3. Dla terenu A6.3UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy / minimalna liczba kondygnacji: 10 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy / maksymalna liczba kondygnacji: 24 m / 7 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) teren położony w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie- strefa „C”;
- b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
- c) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
- d) lokalizację urządzeń technicznych, generujących hałas należy lokalizować wyłącznie od strony A. J. Becka lub od strony sąsiednich obiektów usługowych,
- e) w parterach budynków od strony Al. J. Becka i terenu 38KD-KP obowiązuje lokalizacja usług, dostępnych z chodnika,
- f) na rysunku pokazano obowiązującą linię zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z planowanych ulic: 7KD-L, 12KD-D – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

4. Dla terenu A6.4UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie- strefa „C”;
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie

powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,

- d) lokalizację urządzeń technicznych, generujących hałas należy lokalizować wyłącznie od strony sąsiednich obiektów usługowych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z planowanej ulicy 12KD-D – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

5. Dla terenu A6.5UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 6 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie- strefa „C”,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - d) ustala się obowiązującą linię zabudowy;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 - 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z planowanej ulicy 12KD-D – bezpośrednio lub poprzez drogi

wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;

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

6. Dla terenu A6.6UHA:

1) Przeznaczenie terenu:

a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,

b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe;

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

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

b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,0,

c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,

d) maksymalny procent zabudowy: 70%,

e) minimalna wysokość zabudowy: 9 m,

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

g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,

h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,

i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: linie zabudowy według rysunku planu; na rysunku planu wskazano obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,

j) kształt dachów: nie określa się,

k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,

l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,

m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „C”,

b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,

c) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżen oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,

d) lokalizację urządzeń technicznych, generujących hałas należy lokalizować wyłącznie od strony A. J. Becka lub od strony sąsiednich obiektów usługowych,

e) ustala się obowiązującą linię zabudowy;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

a) zjazd na teren z planowanej ulicy 19KD-D – bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,

b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu według zapisów § 38;

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

7. Dla terenu A6.7UHA:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne: garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,2,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy: 9 m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 17 m / 5 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) w ciągach zabudowy, dla których wskazano obowiązującą linię zabudowy obowiązuje wprowadzenie zabudowy ciągłej; dopuszcza się przejścia i przejazdy bramowe,
 - b) na terenie, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje ukształtowanie narożnika z indywidualnym akcentem plastycznym, tj. budynkiem o charakterze dominanty przestrzennej,
 - c) teren położony w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie - strefa „F” i częściowo strefa „C”,
 - d) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżen oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - f) na rysunku pokazano obowiązującą linię zabudowy i linię wskazującą lokalizację usług w parterach budynków;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ulicy 4 KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
8. Dla terenu B6.8UHA:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o

powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,

b) dopuszczalne:

- usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z zakresu: gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), nauki, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej,
- usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 14,
- garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe,

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

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 20%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
- c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
- d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
- e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
- f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,
- g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
- h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
- i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej,
- j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) w ciągach zabudowy, dla których ustalono obowiązującą linię zabudowy i obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej dopuszcza się przejścia i przejazdy bramowe,
- b) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje specjalne opracowanie posadzki,
- c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu: w przypadku lokalizacji usług pomocy społecznej, zalicza się do „terenów domów opieki społecznej”, w przypadku lokalizacji usług oświaty do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”, a w przypadku lokalizacji usług mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hoteli, pensjonatów, schronisk młodzieżowych, mieszkań służbowych zalicza się do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,
- d) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;

4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;

5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) zjazd na teren: z ulicy Bernardyńskiej 16KD-D, poprzez istniejący zjazd z ul. Gołkowskiej 2KD-Z,
- b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;

6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;

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

9. Dla terenu C6.9UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z zakresu: gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), nauki, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej,
 - usługi mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hotele, pensjonaty, schroniska młodzieżowe, mieszkania służbowe pod warunkiem zastosowania rozwiązań akustycznych wg § 14,
 - garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 15 m / 4k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 800 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski, o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu: w przypadku lokalizacji usług pomocy społecznej, zalicza się do „terenów domów opieki społecznej”, w przypadku lokalizacji usług oświaty do „terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”; a w przypadku lokalizacji usług mieszkalnictwa zbiorowego, w tym hoteli, pensjonatów, schronisk młodzieżowych, mieszkań służbowych zalicza się do „terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe”,
 - b) przez teren przebiega ciepłociąg cP2x1000;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Gołkowskiej 2 KD-Z,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

10. Dla terenu C6.10UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz magazynów i warsztatów,

- b) dopuszczalne: zieleni urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 65%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 18 m / 5k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren leży w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 150 m, dla której obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ul. Powsińskiej położonej poza granicami planu,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

11. Dla terenu B.6.11UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m² i targowiskach, oraz z zakresu biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe, związane z podstawową obsługą lokalnej społeczności, z zakresu: gastronomii, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), nauki, oświaty, kultury, usług bytowych i rzemiosła, opieki społecznej,
 - garaże kubaturowe, podziemne i parkingi terenowe,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 20%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 70%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 500 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 5 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,

- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 16KD-D, ulicy 10 KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

12. Dla terenu C6.12UHA:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi nieuciążliwe - z zakresu handlu detalicznego w obiektach o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur, administracji, obsługi finansowej, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz magazynów,
 - b) dopuszczalne: zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 25%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,9,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 65%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy / minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy / maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów : płaski o kącie nachylenia nie przekraczającym 10°,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren leży w granicach strefy ochrony sanitarnej cmentarza – 50 m, dla której obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studni, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Woźwody 14 KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 7

Tereny obiektów sakralnych

§ 46. Dla terenów obiektów sakralnych oznaczonych symbolem UKS ustala się:

1. Dla terenu B7.1UKS:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi kultu religijnego, obiekty kościelne oraz przeznaczone dla funkcji im towarzyszących,
 - b) dopuszczalne: usługi kultury i oświaty;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 20%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 20 m / 3 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 3 000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów : dwuspadowe, wielospadowe, inne,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: ogrodzenie w części zabytkowe, dla którego obowiązują ustalenia § 17, a dla odcinków nie wpisanych do rejestru zabytków według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9 i z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 17;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) obowiązuje zachowanie i ochrona widokowa istniejących dominant przestrzennych,
 - b) na terenie znajduje się zespół klasztorny Bernardynów przy ul. Czerniakowskiej 2/4, wpisany do rejestru zabytków,
 - c) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje specjalne opracowanie posadzki,
 - d) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Bernardyńskiej 16KD-D, ulicy Gołkowskiej 2 KD-Z,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 8

Tereny usług kultury i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 47. Dla terenu usług kultury i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem UK/MN ustala się:

1. Dla terenu C8.1.UK/MN:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi kultury, wystawiennictwa, rozrywki, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego,
 - b) dopuszczalne:
 - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona o funkcji rekreacyjnej lub ozdobnej,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 80%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 8 m / 2 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 500 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 12 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10, z zastrzeżeniem zachowania ustaleń § 17,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) na terenie znajduje się zabytkowy budynek, położony przy ul. Powsińskiej 104, wpisany do rejestru zabytków,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z ul. Powsińskiej położonej poza granicami planu,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 9

Tereny usług sportu, rekreacji i kultury

§ 48. Dla terenów usług sportu, rekreacji i kultury oznaczonych symbolem US/UK ustala się:

1. Dla terenów A9.1US/UK:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, rozrywki, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe i nie oddziałujące znacząco na środowisko, z zakresu: biur, handlu i gastronomii,
 - zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,

- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 2,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy 12 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 4000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - d) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżzeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy 20KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30%.
2. Dla terenu A9.2US/UK:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, rozrywki, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe i nie oddziałujące znacząco na środowisko, z zakresu: biur, handlu i gastronomii,
 - zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,

- f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
- g) minimalna wielkość działki: przeznaczonej pod nową zabudowę 4000 m²,
- h) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
- i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy,
- j) szałt dachów: nie określa się,
- k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
- l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
- m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - d) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżen oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulic: 28KD-D, 21KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

Rozdział 10

Tereny usług handlu, biur i administracji oraz usług kultury

§ 49. Dla terenów usług handlu, biur i administracji oraz usług kultury oznaczonych symbolem UHA/UK ustala się:

1. Dla terenu A10.1UHA/UK:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur i administracji, sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, rozrywki, oświaty,
 - b) dopuszczalne: zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonych pod nową zabudowę: 500 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,

- i) szczególne wymagania dotyczące inii zabudowy: na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie- strefa „F”,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - c) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren z planowanych dróg: 20KD-D, 21KD-D, 28KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.
2. Dla terenu A.10.2UHA/UK:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi handlu o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², biur i administracji, sportu, rekreacji, kultury, wystawiennictwa, rozrywki, oświaty,
 - b) dopuszczalne: zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 6 m / 2 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 4000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy oraz obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) w ciągach zabudowy, dla których wskazano obowiązującą linię zabudowy i obowiązującą linię kształtowania pierzei ciągłej dopuszcza się przejścia i przejazdy

- bramowe,
- c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - e) w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje specjalne opracowanie posadzki;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na tereny z planowanych dróg: 5 KD-L, 6 KD-L, 29 KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 30 %.

Rozdział 11

Tereny usług oświaty

§ 50. Dla terenów usług oświaty oznaczonych symbolem UO ustala się:

1. Dla terenu A11.1UO, A11.2UO, A11.3UO:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi oświaty, w tym: szkół, przedszkoli, internatów, a także związanych z nimi terenów i obiektów sportowych,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe i nie oddziałujące znacząco na środowisko, z zakresu: kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, sportu, rekreacji,
 - zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 60%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy: 13 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 4000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, na terenie A11.3UO na rysunku planu ustala się obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,

- b) na terenie A11.3UO na rysunku planu wskazano obowiązującą linię zabudowy,
 - c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu,
 - d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) ustala się zachowanie naturalnej rzeźby terenu, przez co rozumie się zachowanie powierzchni tarasu zalewowego doliny Wisły, w obrębie którego wyklucza się wykonywanie trwałych, otwartych wykopów ziemnych i obniżeń oraz trwałych wyniesień i podwyższeń, z dopuszczeniem dostosowania terenów inwestycji do poziomu układu drogowego i z zastrzeżeniem § 12 ust.3,
 - f) na terenie A11.3UO, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązuje ukształtowanie narożnika z indywidualnym akcentem plastycznym, tj. budynkiem o charakterze dominanty przestrzennej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- a) zjazd na teren A11.1UO z planowanej drogi 20 KD-D; zjazd na teren A11.2UO z planowanej drogi 26 KD-D, 22 KD-D przez teren A13.6ZP; zjazd na teren A11.3UO z planowanej drogi 26 KD-D, 22 KD-D przez teren A13.4ZP,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.
2. Dla terenu B11.4UO:
- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: usługi oświaty, w tym: szkół, przedszkoli, internatów i burs szkolnych, a także związanych z nimi terenów i obiektów sportowych,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe i nie oddziałujące znacząco na środowisko, z zakresu: kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, sportu, rekreacji,
 - zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewieni,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 50%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 30%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 4000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i

- młodzieży,
- b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z planowanej drogi wewnętrznej 32KD-W,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: nie ustala się.
3. Dla terenu C11.5UO:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: usługi oświaty, w tym: szkół, przedszkoli, internatów i burs szkolnych, a także związanych z nimi terenów i obiektów sportowych,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi nieuciążliwe i nie oddziałujące znacząco na środowisko, z zakresu: kultury, zdrowia (z wyłączeniem szpitali), oświaty, sportu, rekreacji,
 - zieleń parkowa i inna zieleń urządzona, w tym zadrzewienia i zakrzewienia,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 40%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: 12 m / 3 k,
 - g) minimalna wielkość działki: przeznaczona pod nową zabudowę 4000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 20 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: nie określa się,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - b) fragment terenu C11.5.UO położony w strefie ochrony sanitarnej cmentarza 150 m, dla której obowiązuje zakaz lokalizowania ujęć wody,
 - c) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren z ulicy Limanowskiego 3KD-L, z ul. Woziwody 14KD-D,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 12

Tereny zieleni parkowej

§ 51. Dla terenów zieleni parkowej oznaczonych symbolem ZP ustala się:

1. Dla terenów A13.1ZP, A13.2ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępna publiczna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,
 - b) dopuszczalne: realizacja małej architektury - urządzeń i budowli ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 90%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
 - i) kształt dachów: nie dotyczy,
 - j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
 - k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - d) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji,
 - e) dopuszcza się przeprowadzenie na terenie A13.1ZP zjazdu z drogi 21KD-D do posesji położonych na terenie A4.1MN oraz na terenie A13.2ZP zjazdu z drogi 21KD-D do posesji położonych na terenie A4.2MN,
 - f) na terenie A13.1ZP projektowana pompownia ścieków;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

2. Dla terenu A13.3ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępna publiczna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej i ozdobnej,
 - b) dopuszczalne:
 - zachowanie ogrodów działkowych,
 - usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych,

- realizacja małej architektury - urządzeń i budowli ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 80%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
 - i) kształt dachów: nie dotyczy,
 - j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
 - k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - d) ustala się obowiązek wprowadzenia zieleni urządzonej, do urządzenia której należy wykorzystywać rodzime gatunki drzew i krzewów, właściwe dla danego typu siedliska przyrodniczego, z możliwością pozostawienia tego obszaru do naturalnej sukcesji;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: nie ustala się.
3. Dla terenów A13.4ZP, A13.5ZP, A13.6ZP:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępna publiczna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,
 - b) dopuszczalne: brak;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 90%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: nie określa się,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
 - i) kształt dachów: nie dotyczy,
 - j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
 - k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) teren położony w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie - strefa „F”,
- b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) zakaz podziału na działki budowlane,
- d) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
- e) obowiązuje realizacja szpalerów drzew w ciągach wskazanych na rysunku planu,
- f) dopuszcza się realizację zjazdów: z drogi 22KD-D do terenu A11.3UO poprzez teren A13.4ZP, z drogi 22KD-D do terenu A11.2UO poprzez teren A13.6ZP;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

4. Dla terenu A13.7ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępna publiczna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej i izolacyjnej,
 - b) dopuszczalne: brak;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 80%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: nie określa się,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
 - i) kształt dachów nie dotyczy,
 - j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
 - k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren położony w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie - strefa „C”,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

5. Dla terenu B13.8ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych,
 - realizacja urządzeń i budowli ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
 - i) kształt dachów: nie dotyczy,
 - j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
 - k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

6. Dla terenu B13.9ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
- a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej – park osiedlowy,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych,
 - realizacja urządzeń ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 80%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/ minimalna liczba kondygnacji: nie określa się,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/ maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
 - i) kształt dachów: nie dotyczy,
 - j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
 - k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zakaz podziału na działki budowlane,
 - c) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe;

- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

7. Dla terenów B13.10ZP, B13.11ZP, B13.12ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,
 - b) dopuszczalne: na terenach B13.10ZP i B13.11ZP parkingi terenowe na podłożu ekologicznym przepuszczalnym;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 80%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
 - h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
 - i) kształt dachów: nie dotyczy,
 - j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
 - k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
 - l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - c) na terenach B13.10ZP, B13.11ZP i B13.12ZP przebiega ciepłociąg cP2x1000,
 - d) ustala się obowiązek zachowania i kontynuacji szpalerów drzew w ciągach wskazanych na rysunku planu,
 - e) lokalizacja dopuszczonych parkingów terenowych na terenach B13.10ZP i B13.11ZP wskazana na rysunku planu;

- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

8. Dla terenów C13.13ZP, C13.14ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: ogólnodostępna zieleń parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej,
 - b) dopuszczalne:
 - realizacja małej architektury - urządzeń i budowli ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
 - usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 70%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
- f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
- g) minimalna szerokość frontu działki: 10 m,
- h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie dotyczy,
- i) kształt dachów: nie dotyczy,
- j) wykończenie elewacji: nie dotyczy,
- k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
- l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - c) na terenie C13.13ZP dopuszcza się przeprowadzenie wjazdu do posesji położonych przy ul. Koronowskiej 24, Koronowskiej 24A, Gołkowskiej 7,
 - d) na terenie C13.13ZP dopuszcza się realizację toalety publicznej,
 - e) na terenie C13.14ZP dopuszcza się realizację parkingów terenowych przy zachowaniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - f) teren C13.13ZP położony w granicach zespołu urbanistycznego i budowlanego d. "Miasta-Ogrodu Czerniaków", zw. też "Miastem-Ogrodem Sadyba" (wraz z zielenią) – nr rejestru 1559-A, wpis z dnia 02.12.1993 r.;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 13

Tereny zieleni parkowej i urządzeń wodnych

§ 52. Dla terenów zieleni parkowej i urządzeń wodnych, oznaczonych symbolem IH/ZP ustala się:

1. Dla terenów A14.1IH/ZP, A14.2IH/ZP, A14.3IH/ZP, A14.4IH/ZP, A14.5IH/ZP, A14.6IH/ZP, A14.7IH/ZP, A14.8IH/ZP, A14.9IH/ZP, B14.10IH/ZP:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe:
 - zielen parkowa,
 - zbiorniki retencyjne, łańcuch niecek infiltracyjnych i niecek bioretencyjnych, kanały odwadniające,
 - b) dopuszczalne:
 - usługi z zakresu: kultury, sportu, rekreacji w formie obiektów i urządzeń niekubaturowych,
 - realizacja urządzeń ogrodowych, nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę,
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce:

- na terenie A14.9IH/ZP - 90%,
- na pozostałych terenach IH/ZP - 80%,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
- d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
- e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
- f) maksymalna wysokość zabudowy/maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
- g) szerokość frontu działki: nie dotyczy,
- h) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: nie określa się,
- i) kształt dachów: nie określa się,
- j) wykończenie elewacji: nie określa się,
- k) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: zakaz grodzenia terenów,
- l) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) tereny położone w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie - strefa „C” i strefa „F”, z wyłączeniem terenu B14.10IH/ZP,
 - b) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla zapewnienia funkcjonowania otaczających terenów, ale nie wymagających specjalnych wydzieleń terenowych,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń ogrodowych nie wymagających pozwolenia na budowę,
 - d) w granicach terenów IH/ZP ustala się realizację łańcucha niecek infiltracyjnych i niecek bioretencyjnych oraz zbiorników wodnych,
 - e) w granicach terenu A14.9IH/ZP ustala się budowę zbiornika retencyjnego, przy czym informację o możliwym miejscu jego lokalizacji pokazano na rysunku planu,
 - f) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu tereny zalicza się do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe,
 - g) na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - h) na terenach A14.3IH/ZP i A14.9IH/ZP obowiązuje realizacja szpalerów drzew w ciągach wskazanych na rysunku;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 14

Tereny wewnętrznej zieleni parkowej

§ 53. Dla terenów wewnętrznej zieleni parkowej oznaczonych symbolem ZPW ustala się:

1. Dla terenów A15.1ZPW, A15.2ZPW, A15.3ZPW, C15.4ZPW:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wewnętrzna zielen parkowa urządzona, o funkcji rekreacyjnej, ozdobnej lub izolacyjnej oraz łańcuch niecek infiltracyjnych i niecek bioretencyjnych,
 - b) dopuszczalne: brak;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce:

- na terenie 15.3ZPW – 90%,
- na pozostałych terenach - 80%,
- b) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: dopuszczone jedynie ogrodzenia ażurowe umożliwiające migrację drobnej zwierzyny,
- c) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: zakaz umieszczania reklam,
- d) minimalna szerokość frontu działki: 10 m;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) teren A15.2ZPW położony jest w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „C”; teren A15.3ZPW położone w otulinie rezerwatu Jezioro Czerniakowskie - strefa „F”,
 - b) w granicach terenów ZPW ustala się realizację łańcucha niecek infiltracyjnych i niecek bioretencyjnych oraz zbiorników wodnych,
 - c) na terenie A15.2ZPW nakaz zachowania Kanału Głównego „A” zwanego „Kanałem Czerniakowskim” jako urządzenia otwartego; przebudowa kanału polegająca na ujęciu go w rurociąg możliwa jest wyłącznie pod warunkiem zgodności z przepisami ustawy Prawo wodne i przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - d) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) w granicach terenu A15.3ZPW dopuszcza się budowę zbiornika wodnego (retencyjnego), przy czym informację o możliwym miejscu jego lokalizacji pokazano na rysunku planu,
 - f) część terenu A15.3ZPW leży w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, AZP 57-67/2,
 - g) na terenie A15.3ZPW dopuszczenie prowadzenia ruchu rowerowego i dopuszczenie dojazdu do terenu A1.3MW,
 - h) na terenie A15.1 ZPW dopuszcza się lokalizację rurociągu w przypadku przebudowy zgodnie z § 13 pkt 2) pod warunkiem zgodności z przepisami odrębnymi ustawy prawo wodne i przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - h) na terenie A15.1ZPW i A15.2ZPW dopuszcza się przejazd do terenu A6.1UHA lub A6.2UHA;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
- 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
- 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 15

Tereny wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów

§ 54. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych - kanałów oznaczonych symbolem WS ustala się:

1. Dla terenów A16.1WS, A16.2WS:
 - 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe - Kanał Główny "A" zwany "Kanałem Czerniakowskim",
 - b) dopuszczalne:
 - wykonywanie prac związanych z utrzymaniem wód,
 - lokalizacja obiektów hydrotechnicznych i przedsięwzięć niezbędnych do ukształtowania przepływu wód,
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) obowiązuje zakaz zabudowy,
- b) dopuszcza się realizację mostków, kładek i przejść;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren położony w otulinie rezerwatu Jeziorko Czerniakowskie - strefa „F”;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu: brak potrzeb.

Rozdział 16

Tereny parkingów, garaży

§ 55. Dla terenów parkingów, garaży oznaczonych symbolem KGw ustala się:

1. Dla terenów B17.1KGw, B17.2KGw:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: parkingi w formie spiętrzonych budynków garażowych oraz parkingów terenowych,
 - b) dopuszczalne: zieleń parkowa;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 3,0,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - d) maksymalny procent zabudowy: 80%,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji 3 m / 1 k,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach/ maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla terenu B17.1KGw: 12 m / 3 k,
 - dla terenu B17.2KGw: 8 m / 2 k,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 4000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzieleni terenowych,
 - b) teren z B17.2KGw znajduje się w granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - c) teren B17.2KGw częściowo położony w graniach strefy ochrony konserwatorskiej zabytku archeologicznego, ujętego w gminnej ewidencji zabytków, AZP 57-67/1,
 - d) na terenie B17.2KGw ustala się zakaz realizacji podpiwniczeń,
 - e) na terenie B17.2KGw obowiązuje zastosowanie zielonych ścian i zielonych dachów realizowanej zabudowy,
 - f) tereny położone w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną według zapisów § 25 – 33;

- 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu zjazd na teren B17.1KGw od ulicy 2KD-Z poprzez drogę wewnętrzną 33KD-W; zjazd na teren B17.2KGw z ulicy Bernardyńskiej 17KD-D;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.
2. Dla terenu B17.3KGw:
- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: parkingi terenowe,
 - b) dopuszczalne: zielen parkowa;
 - 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach/ maksymalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 4000 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 15 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów §10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
 - 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej; realizację dróg wewnętrznych i innych urządzeń niezbędnych dla zapewnienia funkcjonowania danego terenu, ale nie wymagające specjalnych wydzielen terenowych,
 - b) teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25 – 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu zjazd na teren B17.3KGw z drogi 15KD-D lub z drogi 17KD-D poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie B1.13MW;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości - 10 %.

Rozdział 17

Teren stacji gazowej

§ 56. Dla terenu stacji gazowej, oznaczonego symbolem IG ustala się:

1. Dla terenu C18.1IG:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: stacja gazowa redukcyjna średniego ciśnienia,
 - b) dopuszczalne: brak;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach: 5 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 100 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych: według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: nie dotyczy;
 - 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25- 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren od ulicy Gołkowskiej 2 KD-Z,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 18

Teren pompowni ścieków

§ 57. Dla terenu pompowni ścieków, oznaczonego symbolem I-Kp ustala się:

1. Dla terenu B19.1 I-Kp:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: pompownia ścieków,
 - b) dopuszczalne: brak;
- 2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 10%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - c) minimalna intensywność zabudowy: nie dotyczy,
 - d) maksymalny procent zabudowy: nie dotyczy,
 - e) minimalna wysokość zabudowy/minimalna liczba kondygnacji: nie dotyczy,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy określona w metrach: 3 m,
 - g) minimalna wielkość działki przeznaczonej pod nową zabudowę: 100 m²,
 - h) minimalna szerokość frontu działki: 3 m,
 - i) szczególne wymagania dotyczące linii zabudowy: na rysunku planu ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - j) kształt dachów: płaskie,
 - k) wykończenie elewacji: według zapisów § 10,
 - l) szczególne wymagania dotyczące ogrodzeń działek: według zapisów § 8,
 - m) zasady rozmieszczania nośników reklamowych według zapisów § 9;
- 3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu: teren położony w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia

- wału przeciwpowodziowego, co należy brać pod uwagę przy projektowaniu obiektów budowlanych i zagospodarowania terenu;
- 4) Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: według zapisów § 25- 33;
 - 5) Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
 - a) zjazd na teren od ulicy 4 KD-L,
 - b) wskaźnik miejsc parkingowych: według zapisów § 36;
 - 6) Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu: według zapisów § 38;
 - 7) Stawka procentowa: nie ustala się.

Rozdział 19

Tereny komunikacji

§ 58. 1. Dla terenów komunikacji, w tym: terenów dróg publicznych – ulic miejskich, oznaczonych symbolami KD-GP, KD-Z, KD-L, KD-D, terenów placów miejskich, oznaczonych symbolem KP/P, terenów ściśle wyznaczonych publicznych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD-KP i ciągów pieszo-jezdnym o symbolu KD-PJ, dla ciągów pieszych z zielenią publiczną oznaczonych na rysunku planu symbolem KP/ZP oraz dla powiązań pieszo-rowerowych wskazanych orientacyjnie na rysunku planu i oznaczonych zgodnie z legendą:

- 1) ustala się przeznaczenie podstawowe: utrzymanie i rozwój funkcji komunikacji kołowej, komunikacji zbiorowej (autobusowej) oraz komunikacji pieszej i rowerowej, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dopuszcza się na terenach ulic i placów miejskich lokalizację miejsc parkingowych, lokalizację, remonty i modernizację sieci uzbrojenia inżynierskiego oraz urządzeń komunikacyjnych, w tym wiat przystankowych;
- 3) dopuszcza się na terenach placów miejskich lokalizację sezonowych ogródków gastronomicznych i zieleni; a na terenie 44 KP/P dopuszcza się tymczasową lokalizację okazjonalnych stoisk handlowych nie związanych trwale z gruntem, na potrzeby lokalnych wystaw i targów, za każdym razem na czas nie dłuższy niż czternaście dni;
- 4) ustala się na rysunku planu miejsca wymaganej lokalizacji alei i szpalerów drzew, a ponadto dopuszcza się lokalizację alei i szpalerów drzew oraz zieleni niskiej w innych, nie wskazanych na rysunku planu miejscach, nie kolidujących z urządzeniami komunikacyjnymi;
- 5) ustala się zgodność zasad kształtowania ładu przestrzennego, w tym zabudowy na terenach publicznych placów miejskich, ulic i ciągów pieszych z ustaleniami Działu II, Rozdziału 1 i 2 uchwały.

2. Dla terenów komunikacji – terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KD-W, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa oraz komunikacja piesza – dojścia i dojazdy do działek budowlanych oraz urządzenia techniczne związane z oświetleniem i odwodnieniem ulic lub ciągów pieszo – jezdnych, parkingi podziemne i terenowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: urządzenia infrastruktury technicznej oraz przyłącza do budynków oraz rampy, pochylnie, schody, wjazdy, podjazdy itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 3) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne, za zgodą właścicieli.

3. W przebiegach wskazanych na rysunku planu powiązań pieszo-rowerowych ustala się obowiązek zapewnienia publicznie dostępnych przejść, przy czym ich szerokość ma być nie mniejsza niż 2 m.

4. Dla miejsc wymagających specjalnego opracowania posadzki, wyznaczonych na terenach dróg, oznaczonych symbolem zgodnym z legendą, obowiązują ustalenia ust. 1.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów przeznaczonych dla komunikacji, o których mowa w ust. 1 i 2, przy czym ustala się zakaz zabudowy (z zastrzeżeniem § 38.) oraz minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej 8%, chyba że z ustaleń szczegółowych dla terenów wynika inaczej.

6. Dla terenów dróg publicznych – ulic miejskich:

1) ul.Czerniakowska (1KD-GP), główna ruchu przyspieszonego (GP):

a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - zmienna, zgodna z rysunkiem planu, droga w przeważającej części położona poza granicami planu,

b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- dopuszcza się zieleń urządzoną,

2) ul.Gołkowska (2 KD-Z), zbiorcza (Z):

a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min.21 m zmienna szerokość wg rysunku planu,

b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- komunikacja autobusowa,
- dwustronne chodniki,
- ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
- szpalery drzew – istniejące i projektowane,
- dopuszcza się zieleń urządzoną,
- ciepłociąg cP2x1000,

3) ul.B. Limanowskiego (3 KD-L), lokalna (L):

a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min.19 m zmienna szerokość wg rysunku planu,

b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- dwustronne chodniki,
- parkingi przyuliczne,
- szpalery drzew - istniejące i projektowane,
- dopuszcza się zieleń urządzoną,
- dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,

4) ul.Projektowana (4 KD-L), lokalna (L):

a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 30 m,

b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- dwustronne chodniki,
- szpalery drzew,
- ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
- parkingi przyuliczne ogólnodostępne,
- dopuszcza się komunikację autobusową,
- dopuszcza się zieleń urządzoną,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20%,

5) ul.Projektowana (5 KD-L), lokalna (L):

a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 20 m,

- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - szpalery drzew,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - parkingi przyuliczne,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - dopuszcza się komunikację autobusową,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 6) ul.Projektowana (6 KD-L), lokalna (L):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 18 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - szpalery drzew,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - dopuszcza się komunikację autobusową,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 7) ul.Projektowana (7 KD-L), lokalna (L):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min. 26 m zmienna szerokość wg rysunku planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - szpalery drzew,
 - parkingi przyuliczne,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - dopuszcza się komunikację autobusową,
- 8) ul.Św. Bonifacego (8KD-L), lokalna (L):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min.13 m zmienna szerokość wg rysunku planu, droga w przeważającej części położona poza granicami planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - parkingi przyuliczne,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - droga położona w granicach zespołu urbanistycznego i budowlanego d. "Miasta-Ogrodu Czerniaków", zw. też "Miastem-Ogrodem Sadyba" (wraz z zielenią) – nr rejestru 1559-A, wpis z dnia 02.12.1993 r.,
- 9) ul.Bernardyńska (9 KD-L), dojazdowa (L):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 25 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - szpalery drzew – istniejące i projektowane,
 - parkingi przyuliczne,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,

- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 10) ul.F.Starowieyskiego (10 KD-L), dojazdowa (L):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 18 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 11) ul.Projektowana (11 KD-L), lokalna (L):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 12 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 12) ul.Projektowana (12 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 12 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 13) ul.Koronowska (13 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min.18 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 14) ul.Woziwoły (14KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min. 11 m, zmienna szerokość wg rysunku planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - droga położona w granicach zespołu urbanistycznego i budowlanego d. "Miasta-Ogrodu Czerniaków", zw. też "Miastem-Ogrodem Sadyba" (wraz z zielenią) – nr rejestru 1559-A, wpis z dnia 02.12.1993 r.,
- 15) ul.Bez nazwy (15 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min. 15 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 16) ul.Bernardyńska (16 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem-min. 10 m,

- zmienna szerokość wg rysunku planu,
- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- dwustronne chodniki,
 - szpalery drzew - istniejące i projektowane,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
- 17) ul. Bernardyńska (17 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 25÷26 m. zmienna szerokość wg rysunku planu,
- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- dwustronne chodniki,
 - szpalery drzew – istniejące i projektowane,
 - parkingi przyuliczne,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 18) ul. Projektowana (18 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min. 10 m zmienna szerokość wg rysunku planu,
- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- dwustronne chodniki,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 19) ul. Projektowana (19 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min. 13 m, zmienna szerokość wg rysunku planu,
- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- dwustronne chodniki,
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 20) ul. Projektowana (20 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min. 10 m,
- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- dwustronne chodniki,
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 21) ul. Projektowana (21 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - min. 8 m, część drogi położona poza obszarem objętym planem,
- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
- chodnik,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,

- teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 22) ul. Projektowana (22 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 15 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - jednostronny szpaler drzew,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - parkingi przyuliczne,
 - dopuszcza się komunikację autobusową,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
- 23) ul. Projektowana (23 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 10 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 24) ul. Projektowana (24 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 10 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 25) ul. Projektowana (25 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 10 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 26) ul. Projektowana (26 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 10 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 27) ul. Projektowana (27 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 10 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 28) ul. Projektowana (28 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 19 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - ustala się zieleń urządzoną,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 35%,

- szpalery drzew,
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
- 29) ul. Projektowana (29 KD-D), dojazdowa (D):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na obszarze objętym planem - 21 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - ustala się zieleń urządzoną,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - szpalery drzew,
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
7. Dla terenów dróg wewnętrznych:
- 1) ul. S. Grzesiuka (30 KD-W), wewnętrzna (KD-W):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - min. 9m, zmienna szerokość wg rysunku planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dwustronne chodniki,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - 2) ul. Bez nazwy (31 KD-W), wewnętrzna (KD-W):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - min. 4m, zmienna szerokość wg rysunku planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - 3) ul. Projektowana (32 KD-W), wewnętrzna (KD-W):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - min. 5 m, zmienna szerokość wg rysunku planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - 4) ul. Projektowana (33 KD-W), wewnętrzna (KD-W):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - 12 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszczenie zieleni urządzonej,
 - 5) ul. Projektowana (34 KD-W), wewnętrzna (KD-W):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - 10 m,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - dopuszcza się stosowanie przestrzeni wspólnej dla ruchu pieszego i kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
8. Dla terenów ciągów pieszych:
- 1) Projektowany ciąg pieszy (35 KD-KP):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu,

- b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 2) Projektowany ciąg pieszy (36 KD-KP):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 3) Projektowany ciąg pieszy (37 KD-KP):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - szpalery drzew,
 - na terenie znajduje się fragment zabytkowej drogi rokadowej – ul. Wolickiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 4) Projektowany ciąg pieszy (38 KD-KP):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - szpalery drzew,
 - na terenie znajduje się fragment zabytkowej drogi rokadowej – ul. Wolickiej, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w § 17,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 5) Projektowany ciąg pieszy (39 KD-KP):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
- 6) Projektowany ciąg pieszy (40 KD-KP):
 - a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- komunikacja piesza,
 - ustala się prowadzenie ruchu rowerowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej zabytków archeologicznych,
9. Dla terenów ciągów pieszo-jezdných:
- 1) ul. Woźniwody (41 KD-PJ):
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - min. 6m, zmienna szerokość wg rysunku planu,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu kołowego,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - teren położony w granicach zespołu urbanistycznego i budowlanego d. "Miasta-Ogrodu Czerniaków", zw. też "Miastem-Ogrodem Sadyba" (wraz z zielenią) – nr rejestru 1559-A, wpis z dnia 02.12.1993 r.,
10. Dla terenów ciągów pieszych z zielenią publiczną:
- 1) 42 KP/ZP:
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - ciąg pieszy z zielenią publiczną,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - ustala się zieleń urządzoną,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
- 2) 43 KP/ZP:
- a) Szerokość w liniach rozgraniczających na terenie objętym granicami planu - ciąg pieszy z zielenią publiczną,
 - b) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - komunikacja piesza,
 - ustala się zieleń urządzoną,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 10%,
 - dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego,
11. Dla terenów placów miejskich:
- 1) 44 KP/P:
- a) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:
 - elementy małej architektury,
 - minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki,
 - dopuszcza się pomnik, fontannę, rzeźbę,
 - dopuszcza się zieleń urządzoną,
 - dopuszcza się tymczasową lokalizację okazjonalnych stoisk handlowych nie związanych trwale z gruntem, na potrzeby lokalnych wystaw i targów, za każdym razem na czas nie dłuższy niż czternaście dni,
- 2) Plac Bernardyński - 45 KP/P:
- a) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- ustala się ochronę placu według zapisów w § 17 ust.5,
- elementy małej architektury,
- zachowanie istniejącej kapliczki,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki,
- zachowanie istniejącego przejazdu z ulicy Bernardyńskiej 16KD-D do ul. Czerniakowskiej,
- dopuszcza się zieleń urządzoną,

3) 46 KP/P:

a) Warunki zagospodarowania terenu, w tym konieczne elementy zagospodarowania i inne ustalenia:

- elementy małej architektury,
- minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
- miejsce wymagające specjalnego opracowania posadzki,
- dopuszcza się zieleń urządzoną.

Dział IV **USTALENIA KOŃCOWE**

§ 59. Na obszarze objętym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Trasy Siekierkowskiej w obszarze Łuku Siekierkowskiego, zatwierdzony Uchwałą Nr 1032/LXVII/98 Rady Gminy Warszawa Centrum z dnia 18 czerwca 1998 r. (Dz.Urz. Nr 54, poz. 212 z 1998 r.).

§ 60. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz wymaga opublikowania na stronie internetowej Urzędu m. st. Warszawy.

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m. st. Warszawy.

§ 62. 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 XV/349/2019
Rady Miasta Stołecznego Warszawy
z dnia 4 lipca 2019 r.

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

I. Inwestycje infrastruktury technicznej objęte ustaleniami i obszarem planu.

Zasady obsługi oraz charakterystyka rozwiązań infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnej, zostały określone w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - tj. w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Czerniakowa Południowego oraz na rysunku planu (stanowiącego załącznik nr 1 do tej uchwały).

W zakresie należącym do zadań własnych m.st. Warszawy zapisano w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Budowę nowych ulic dojazdowych i lokalnych oraz placów, wraz z wykupem gruntów, a także wykup gruntów pod drogi ogólno miejskie;
2. Przebudowę istniejących dróg publicznych: ulic i ciągów pieszych w ciągach dróg, których klasa i standard mają być podwyższone;
3. Realizację inwestycji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających nowych lub modernizowanych, wyznaczonych w planie dróg publicznych, ciągów pieszych i ciągów pieszo-jezdnymi, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi;
4. Przebudowę lub remonty istniejących sieci wodociagowych i kanalizacyjnych w ciągach dróg, których klasa i standard mają być podwyższone.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 55,6 mln zł, w tym orientacyjnie:

1. Wykup gruntów prywatnych pod budowę projektowanych ulic i projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi oraz rowerowych - ok. 40,6 mln zł
2. Budowa nowych ulic wraz z infrastrukturą i projektowanych ciągów pieszo-jezdnymi oraz rowerowych - ok. 15,0 mln zł.

Powyższe dane zostały podane na podstawie prognozy finansowej skutków uchwalenia przedmiotowego planu. Podane koszty są szacunkowe i mogą ulec zmianie po opracowaniu szczegółowych projektów technicznych.

II. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno-prawnych, np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. 1834).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej mogą być realizowane przez miejskie jednostki organizacyjne, takie jak Zarząd Dróg Miejskich, Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych, Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji oraz inne przedsiębiorstwa (spółki) realizujące ww. zadania.

III. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m.st. Warszawy

1. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. 1998 nr 155 poz.1014 z późn. zm.), przy czym:

- 1) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu Miasta uchwała się w uchwale budżetowej;
- 2) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st.Warszawy.

2. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych finansowane będą z budżetu Miasta lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

3. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz.U. 2017 poz. 328), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego (na podst. art. 21 przywołanej ustawy) lub przez budżet Miasta.

4. Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane także w różnych formach organizacyjno-prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. 2009 nr 19 poz. 100).

5. Źródłem pokrycia wydatków winny być również wpływy ze sprzedaży gruntów miejskich na obszarze objętym planem, z opłat adiacenckich i renty planistycznej, a długoterminowo również z podatków lokalnych generowanych dzięki realizacji inwestycji na podstawie planu. Z prognozy finansowej skutków uchwalenia planu wynika, że przedmiotowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na przestrzeni kilku kolejnych lat przyniesie korzyści, wynikające z jego uchwalenia, w zakresie podniesienia wartości w aspekcie estetyki oraz ład u przestrzennego, zaś w długookresowej perspektywie wzrost dochodów miasta.

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi. Koszty przewidziane na realizację zadań, powinny być przewidziane w Wieloletniej Prognozie Finansowej m.st. Warszawy, a także w nowych uchwałach budżetowych Rady m.st. Warszawy.

**Wiceprzewodniczący
Rady m.st. Warszawy**

Sławomir Potapowicz