

00.134.1277

**UCHWAŁA Nr 496/XXXVI/2000
RADY GMINY WARSZAWA - CENTRUM**

z dnia 28 sierpnia 2000 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej

(Warszawa, dnia 9 listopada 2000 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami), w wykonaniu uchwały nr 214/XXIII/95 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 5 października 1995r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej oraz uchwały nr 272/XXVI/95 Rady Gminy Warszawa - Centrum z dnia 30 listopada 1995r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej Rada Gminy Warszawa - Centrum uchwała, co następuje:

Dział I

Rozdział 1

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej, zwany dalej "planem".

§ 2. 1) Granice położonego w dzielnicy Mokotów obszaru objętego planem są wyznaczone przez następujące linie:

- od północy - granicę terenu ujęcia wody na Cyplu Czerniakowskim i linię południowego podnóża Wału Zawadowskiego;
 - od wschodu - wschodnią linię rozgraniczającą ul. Ku Wiśle, wschodnią linię rozgraniczającą ul. nowoprojektowanej-wschodniej, północną linię rozgraniczającą ul. Bluszczańskiej, wschodnią linię rozgraniczającą ul. Ananasowej oraz linię wyznaczoną pomiędzy ul. Ananasową i Trasą Siekierską (prostopadłą do trasy);
 - od południa - północną linię rozgraniczającą Trasy Siekierskiej (krzywoliniowy wariant trasy), linię południowo-zachodniej podstawy nasypu ciepłociągu "Łazienkowski", południową linię rozgraniczającą ul. Nehru i ul. Czerniakowskiej - bis;
 - od zachodu - zachodnią linię rozgraniczającą ul. Czerniakowskiej.
- 2) Granice obszaru objętego planem są wyznaczone na rysunku planu sporządzonym na mapie w skali 1:1000, który jest integralną częścią planu i stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) Przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) Zasad podziału terenu;
- 3) Terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny;
- 4) Zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 5) Zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej;
- 6) Lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone poprzez:
 - linie zabudowy,
 - gabaryty obiektów, w tym maksymalną i minimalną wysokość zabudowy,
 - maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy,
 - minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych;
- 7) Zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane;
- 8) Szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb środowiska przyrodniczego i kulturowego;
- 9) Tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 4. 1) Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu;

2) Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- obowiązujące linie zabudowy ciągłej i nieciągłej,
- pierzeje usługowe;
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- projektowane szpalery drzew oraz pierzeje zieleni wysokiej,
- wydzielone ścieżki rowerowe,
- granice lokalizacji przepompowni ścieków,
- granice lokalizacji Rejonowych Punktów Zasilania,
- granice terenów objętych klinem nawietrzającym.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 5. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Bartyckiej;
- 2) Obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie usytuowania zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1m,
 - przy czym obowiązujące linie zabudowy ciągłej należy traktować jako usytuowanie zabudowy bez zachowania odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami,
 - a obowiązujące linie zabudowy nieciągłej należy traktować jako usytuowanie zabudowy z zachowaniem odstępów pomiędzy poszczególnymi budynkami (minimalne odległości pomiędzy budynkami muszą zachowywać wymagania zawarte w obowiązujących przepisach);
- 3) Nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego;
- 4) Pierzejach usługowych - należy przez to rozumieć obowiązek wprowadzania lokali usługowych w parterach budynków usytuowanych w pierzei ulicy (zgodnie z rysunkiem planu), dostępnych od strony ulicy (z poziomu ulicy); przy czym łączna powierzchnia użytkowa lokali usługowych nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej parteru budynku;
- 4a) Pierzejach zieleni (wysokiej) - należy przez to rozumieć usytuowanie masywu zwartej zieleni wysokiej i niskiej, poprzez wyznaczenie obowiązującej linii nasadzenia drzew w odległości 2m od linii rozgraniczającej, w kierunku od ulicy;
- 5) Maksymalnej (minimalnej) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć nieprzekraczalny wymiar pionowy od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do górnej najwyższej krawędzi dachu;
- 6) Maksymalnym (minimalnym) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą (najmniejszą) nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki;
- 7) Minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki;
- 8) Głównych przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem, szczególnie eksponowanych w krajobrazie miasta;
- 9) Terenach przeznaczonych na cele publiczne - należy przez to rozumieć te tereny, których zainwestowanie będzie w całości lub w części finansowane ze środków publicznych;
- 10) Usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych; usługi dzieli się na:
 - nieuciążliwe - to jest spełniające wymogi sanitarne właściwe dla głównej funkcji obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
 - uciążliwe - to jest nie spełniające wyżej wymienionych wymogów lub mogące pogorszyć stan środowiska; przy czym w obiektach usługowych usług nieuciążliwych mogą być lokalizowane jednostki prowadzące działalność inną niż wyżej wymienione pod warunkiem, że spełnione będą warunki określone dla usług nieuciążliwych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych zostały określone rodzaje dopuszczonych usług i charakteryzujące je parametry;
- 11) Obiektach lub budynkach tymczasowych - należy przez to rozumieć wszelkie obiekty i budynki lokalizowane na okres dłuższy niż 14 dni i krótszy niż 5 lat, za wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy;
- 12) Obiektach lub budynkach prowizorycznych - należy przez to rozumieć:

- budynki gospodarcze, produkcyjne, handlowe i magazynowe o konstrukcji blaszanej (ustalenie nie dotyczy zastosowania blaszanych pokryć dachowych);
- budynki posadawione bez fundamentów;
- wiaty, za wyjątkiem wiat garażowych przy zabudowie jednorodzinnej;
- place składowe;
- place parkingowe, powyżej 100 miejsc parkingowych;
za wyjątkiem obiektów i budynków towarzyszących budowie lokalizowanych na czas nie dłuższy niż czas budowy.

§ 6. Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanych dalej kwartałami lub terenami.

§ 7. Plan wyznacza:

- 1) Tereny mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług - określane dalej jako tereny Mw/U.
- 2) Tereny mieszkaniowo-usługowe - określane dalej jako tereny MU.
- 3) Tereny mieszkaniowe - określane dalej jako tereny M.
- 4) Tereny usług handlu i biur - określane dalej jako tereny UH/B.
- 5) Tereny usługowe - określane dalej jako tereny U.
- 6) Tereny usług oświaty - określane dalej jako tereny UO.
- 7) Tereny usług i zieleni - określane dalej jako tereny U/Z.
- 8) Tereny zieleni parkowej - określane dalej jako tereny ZP.
- 9) Tereny zieleni publicznej - określane dalej jako tereny ZZp.
- 10) Tereny infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki - określane dalej jako tereny EE.
- 11) Tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji - określane dalej jako tereny Nop.

§ 8. Plan ustala układ głównych przestrzeni publicznych:

- ulica 1 KDGP (Trasa Siekierkowska),
- ulica 2 KDGP (ul. Czerniakowska),
- ulica 3KDG (ul. Czerniakowska-bis),
- ulica 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia),
- ulica 5KDZ (ul. Bartycka),
- ulica 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska),
- ulica 10KDD ((główna oś kompozycyjna na terenach Mw/U oraz aleja prowadząca nad Wisłę),
- ulica 11KDD (aleja prowadząca nad Wisłę),
- ulica 13KDD (ul. Ku Wiśle),
- ulica 23KD(D) (aleja prowadząca nad Wisłę, w rejonie Wystawy Budownictwa),
- ulica 36KD(D) (przedłużenie ul. nowoprojektowanej - wschodniej);
- tereny zieleni parkowej ZP.

§ 9. Plan wyznacza zasięg terenów przeznaczonych na cele publiczne:

- tereny położone w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych wyznaczonych na rysunku planu;
- tereny zieleni parkowej ZP;
- tereny zieleni publicznej ZZp;
- tereny usług oświaty UO;
- tereny infrastruktury technicznej z zakresu kanalizacji Nop i elektroenergetyki EE.

§ 10. Plan określa zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) Wyklucza lokalizację ogrodzeń na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią;
- 2) Dopuszcza realizację ogrodzeń na terenach kwartałów, przy czym ogrodzenia od strony ulic i ciągów pieszych powinny spełniać następujące warunki:
 - maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 2m od poziomu terenu;
 - ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub działki, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki maksimum 1m;
 - ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu.
- 3) Zaleca stosowanie ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,2m od poziomu terenu;
- 4) Zaleca ogrodzenie terenu parku (ZP) w całości, bez stosowania ogrodzeń zewnątrz parku, przy czym nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią.
- 5) Dopuszcza ogrodzenie terenów zieleni publicznej (ZZp).

§ 11. Plan określa zasady lokalizowania obiektów obsługi komunikacji (stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów):

- 1) Dopuszcza lokalizację obiektów obsługi komunikacji na terenie działki UH/B12.1;
- 2) Wyklucza lokalizację samodzielnych obiektów obsługi komunikacji na pozostałych terenach położonych w granicach planu (za wyjątkiem terenu (UH/B12.1));
- 3) Dopuszcza lokalizację myjni samochodowych lub stacji obsługi samochodów wbudowanych w inne budynki usługowe, pod warunkiem, iż nie będą one uciążliwe dla użytkowników pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi w tym samym budynku lub w budynkach sąsiednich.

§ 12. Plan określa zasady rozmieszczania reklam:

- 1) Wyklucza umieszczanie reklam:
 - na terenach zieleni ZZp, ZP, za wyjątkiem reklam umieszczanych na budynkach zlokalizowanych na tych terenach zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
 - w odległości mniejszej niż 5m (w rzucie) od elementów Miejskiego Systemu Informacji, za wyjątkiem reklam umieszczanych na przystankach autobusowych;
- 2) Wyznacza zasięg "strefy ciszy", w której obowiązuje zakaz umieszczania reklam, jako:
 - pas terenu obejmujący jezdnie w krawężnikach wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 2m od krawężnika, dla ulic lokalnych i dojazdowych;
 - pas terenu obejmujący jezdnie w krawężnikach wraz z terenem położonym po obu stronach na zewnątrz jezdni po 5m od krawężnika, dla pozostałych ulic;
- 3) Ustala lokalizację reklam w formie:
 - słupów reklamowych o wysokości nie większej niż 3m i średnicy nie większej niż 1,2m;
 - tablic neonów, ekranów o powierzchni (mierzonej w obrysie zewnętrznym) nie większej niż 8m²;
 - w powiązaniu z elementami małej architektury.

§ 13. Plan określa zasady rozmieszczania elementów Miejskiego Systemu Informacji (określanego dalej jako MSI):

- 1) Ustala lokalizację informacji adresowej na budynkach;
- 2) Ustala lokalizację informacji ulicowej w liniach rozgraniczających ulic na obszarze opracowania, w formie słupów, tablic lub w powiązaniu z elementami małej architektury;
- 3) Ustala lokalizację informacji kierunkowej:
 - dla wszystkich ulic na obszarze opracowania w "strefie ciszy", wg ustaleń par. 13 pkt 2;
 - w powiązaniu z elementami informacji ulicowej;
- 4) Dopuszcza lokalizację informacji kierunkującej nad jezdniami dla ulic oznaczonych symbolami 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);
- 5) Ustala lokalizację informacji o obszarze turystycznym w rejonie parku (ZP) i w ulicach oznaczonych symbolami: 10KDD, 11KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 23KD(D), prowadzących w kierunku do terenów położonych nad Wisłą.

§ 14. Plan zabrania lokalizowania zabudowy i obiektów tymczasowych i prowizorycznych, na terenach położonych w granicach planu, zgodnie z ustaleniami określonymi w § 5 pkt 10 i 12.

Rozdział 3

Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

§ 15. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 16. 1) Plan ustala podstawowy, zewnętrzny układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem;

- 2) W skład podstawowego, zewnętrznego układu komunikacji kołowej wchodzi ulice główne ruchu przyspieszonego:
 - Trasa Siekierkowska, oznaczona symbolem 1KDGP,
 - ulica Czerniakowska, oznaczona symbolem 2KDGP.

§ 17. Plan określa powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez:

- skrzyżowanie o pełnych relacjach ul. Czerniakowskiej z ulicą Bartycką;
- skrzyżowanie o pełnych relacjach ul. Czerniakowskiej z ul. Gagarina i ul. Nehru (ul. Czerniakowska-bis);
- węzeł dwupoziomowy ul. Czerniakowskiej-bis z Trasą Siekierkowską.

§ 18. 1) Plan ustala podstawowy, wewnętrzny układ komunikacji kołowej obsługującej teren objęty opracowaniem;

2) W skład podstawowego, wewnętrznego układu komunikacji kołowej wchodzi:

- ulica główna, Czerniakowska-bis (łącznie z istniejącym odcinkiem ulicy Nehru), oznaczona symbolem 3KDG;
- ulice zbiorcze, oznaczone symbolami: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);
- ulice lokalne, oznaczone symbolami: 6KDL, 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 9KDL;
- ulice dojazdowe, oznaczone symbolami: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa);
- dojazdy, oznaczone symbolami: 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 22KD(D) (ul. Podchorążych), 23KD(D), 24KD(D), 26KD(D), 27KD(D) (ul. Hempla), 28KD(D) (ul. Ponikowskiego), 29KD(D) (ul. Żenczykowskiego), 30KD(D) (ul. Pod Kopcem), 31KD(D), 32KD(D), 33KD(D), 34KD(D), 35KD(D), 36KD(D), 37KD(D), 38KD(D), 39KD(D), 40KD(D), 41KD(D) (ul. Anasowa), 42KD(D).

§ 19. Dla ulic oznaczonych symbolami: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka) plan dopuszcza skrzyżowania i wloty wyłącznie wyznaczone na rysunku planu.

§ 20. 1) Plan ustala podstawowy układ komunikacji pieszej, obejmujący:

- ciągi piesze i pieszo-jezdne oznaczone symbolami: 25KP, 43KP, 44KP, 45KP, 46KP, 47KP, 48KP, 49KP, 50KP, 51KP;
- chodniki wydzielone w liniach rozgraniczających wszystkich ulic w obszarze objętym planem;
- aleje, ciągi piesze i przestrzenie piesze wyznaczone na terenie parku (ZP).

2) Plan dopuszcza wjazd pojazdów samochodowych na teren ciągów pieszych w sytuacjach awaryjnych lub związanych z techniczną obsługą terenu i obiektów zlokalizowanych przy ciągach pieszych.

§ 21. W zakresie komunikacji rowerowej plan ustala:

- 1) Obowiązek wprowadzania wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych oznaczonych symbolami: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka), 6 KDL, 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 9KDL, 10KDD, 11KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa), 26KD(D), 43KP, 50KP i 51KP;
- 2) Dopuszczenie ruchu rowerowego w ramach jezdni dla pozostałych ulic nie wyszczególnionych w pkt 1;
- 3) Udostępnienie dla ruchu rowerowego terenów parkowych ZP, jako ruchu równorzędnego z ruchem pieszym na tych terenach;
- 4) Wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów.

§ 22. W zakresie komunikacji masowej plan ustala:

- 1) Obsługę terenu poprzez komunikację autobusową;
- 2) Wprowadzenie komunikacji autobusowej w ulicach oznaczonych symbolami: 1KDGP (Trasa Siekierkowska), 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4 KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);
- 3) Lokalizację przystanków autobusowych w miejscach oznaczonych na rysunku planu.

§ 23. Plan ustala następujące wskaźniki parkingowe dla obszaru objętego planem:

- dla funkcji usługowych, biurowych, handlowych itp. - 30 miejsc parkingowych na 1000m² powierzchni użytkowej budynków;
- dla funkcji mieszkaniowych - 1,5 miejsc parkingowych na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych projektowanych, 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie dla budynków wielorodzinnych istniejących oraz 2 miejsca parkingowe na domek lub segment dla budynków jednorodzinnych;
- dla terenów zieleni i terenów rekreacyjnych - 16-20 miejsc parkingowych na 100 użytkowników.

§ 24. Dla działek inwestycyjnych plan ustala lokalizację miejsc parkingowych na terenie działek własnych, w ilościach wynikających z przyjętych wskaźników określonych w § 23, przy uwzględnieniu ustaleń § 25.

§ 25. 1) Plan wyznacza miejsca lokalizacji parkingów: placów parkingowych, domów parkingowych, parkingów podziemnych i parkingów dwupoziomowych, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla kwartałów;

2) Dla terenów zieleni parkowej ZP plan ustala lokalizację parkingów obsługujących:

- parkingów wielopoziomowych w kwartałach UH/B11 i UH/B13;
- placów i miejsc postojowych w ulicach 5KDZ (ul. Bartycka), 6KDL, 7DKL (ul. nowoprojektowana-zachodnia);
- parkingu dla autokarów w ulicy 6KDL (na granicy z kwartałami UH/B11 i UH/B12);
- placów postojowych z zielenią, na granicy parku (od strony ulic 5KDZ (ul. Bartycka) i 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 4

Ustalenia ogólne w zakresie infrastruktury technicznej

§ 26. 1) W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze objętym opracowaniem plan ustala utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających nowo-projektowanych ulic i ciągów pieszych zabezpieczającej możliwość budowy sieci cieplnej, wodociągu rozbiornego, gazociągu, kabli elektroenergetycznych SN, nn i oświetlenia ulicznego oraz kanalizacji telefonicznej (poza jezdniami), kanalizacji deszczowej i przewodów kanalizacji sanitarnej (pod jezdniami);

- 2) Plan dopuszcza lokalizowanie urządzeń inżynierskich poza terenami położonymi w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych, w szczególności na terenie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej (ZP-3, UH/B13).

§ 27. 1) W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- zaopatrzenie obszaru planu z miejskiej sieci wodociągowej, zasilanej z magistrali wodociągowej \varnothing 800 w ulicy Czerniakowskiej;
 - lokalizację magistrali wodociągowych \varnothing 400 w ulicy Bartyckiej i \varnothing 500 w ulicy Czerniakowskiej-bis;
 - lokalizację projektowanych sieci rozbiornych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) Plan zaleca lokalizację magistrali wodociągowej o znaczeniu podstawowym w liniach rozgraniczających Trasy Siekierkowskiej.

§ 28. 1) Plan ustala skanalizowanie obszaru objętego opracowaniem w układzie rozdzielczym, do miejskiej sieci kanalizacyjnej;

- 2) W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez centralną pompownię ścieków dla obszaru objętego planem (Nop2) i kolektory tłoczne do Oczyszczalni Ścieków "Południe";
- lokalizację projektowanych głównych kolektorów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-zachodniej;
- lokalizację przewodów tłocznych $2 \times \varnothing$ 300, łączących centralną pompownię ścieków (Nop2) z układem kolektorów tłocznych Oczyszczalni Ścieków "Południe", w liniach rozgraniczających ulicy Czerniakowskiej-bis;
- lokalizację kanałów ściekowych w liniach rozgraniczających ulic;
- rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni ścieków dla terenu objętego opracowaniem na terenie Nop2;
- zachowanie istniejących lokalnych pompowni ścieków zlokalizowanych na terenie osiedli mieszkaniowych "Pod Kopcem" (M1) i "Elsam" (M5);

- 3) W zakresie odprowadzania ścieków plan dopuszcza:

- odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci w ulicy Bartyckiej do kolektora "Nadbrzeżnego" w ulicy Czerniakowskiej zgodnie z ustaleniami § 143;
- odprowadzanie ścieków z istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka (oraz sieci przyłączonych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka) do istniejącego kanału ogólnospławnego w ul. Czerniakowskiej;
- lokalizację lokalnej, podziemnej przepompowni ścieków na terenach położonych w rejonie istniejącego śladu ul. Bluszczańskiej (ZP-3, UH/B13), dla potrzeb sieci przyłączanych do istniejącej sieci Osiedla Zwierzyniecka;

- 4) W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- odprowadzenie do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych wyłącznie z powierzchni komunikacyjnych;
- lokalizację głównych kolektorów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic Czerniakowskiej-bis, Bartyckiej, Bluszczańskiej i Nowoprojektowanej-zachodniej;
- lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic;
- zachowanie i adaptację dla potrzeb kanalizacji deszczowej istniejącego kanału \varnothing 135 zlokalizowanego w ulicy Bluszczańskiej oraz na terenie kwartałów UH/B13, MU5, UO1, UH/B12, UH/B2 i U/Z1;
- rezerwę terenu dla lokalizacji centralnej pompowni wód opadowych dla terenu objętego opracowaniem na terenie Nop1;

- 5) Plan dopuszcza odprowadzanie do miejskiej sieci kanalizacyjnej wód opadowych z terenów działek inwestycyjnych.

§ 29. 1) W zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala zaopatrzenie budownictwa mieszkaniowego i usługowego w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej zasilanej z istniejącego ciepłociągu "Łazienkowski" $2 \times$ Dn1100 (w nasypie) oraz istniejących ciepłociągów: $2 \times$ Dn500 w ulicy Czerniakowskiej, $2 \times$ Dn700 w ciągu ulic Nehru-Bluszczańska i $2 \times$ Dn400 w ulicy Bartyckiej;

- 2) Plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci elektroenergetycznej lub z miejskiej sieci gazowej, pod warunkiem uzyskania przydziału od właściwej jednostki eksploatacyjnej.

§ 30. 1) W zakresie systemu gazyfikacji przewodowej plan ustala:

- zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących magistrali \varnothing 200 w ulicy Czerniakowskiej oraz \varnothing 400 i \varnothing 200 w ulicy Bartyckiej;
- lokalizację magistrali gazowych średniego ciśnienia \varnothing 100 w ulicy Bartyckiej i \varnothing 200 w ulicy Czerniakowskiej-bis;

- lokalizację projektowanych rozbiorczych przewodów gazowych średniego ciśnienia w liniach rozgraniczających ulic;
 - zachowanie istniejącej sieci niskiego ciśnienia w ulicy Bartyckiej wraz z istniejącą stacją redukcyjną gazu II^o;
- 2) Plan zaleca lokalizację magistrali gazowej średniego ciśnienia □ 300 w Trasie Siekierkowskiej.

§ 31. 1) W zakresie systemu elektroenergetycznego plan ustala:

- zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z rozdzielni średniego napięcia (RSM) przy istniejącym Rejonowym Punkcie Zasilania (RPZ) "Sielce" i z projektowanego RPZ "Wolicka";
 - zachowanie istniejącego RPZ "Sielce" na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem EE1;
 - rezerwę terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem EE2, dla lokalizacji projektowanego RPZ "Wolicka";
 - skablowanie linii wysokiego napięcia 110kV, łączącej RPZ "Sielce" z elektrociepłownią "Siekierki";
 - lokalizację nowych linii kablowych średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic;
 - obowiązek lokalizowania stacji transformatorowych na terenie działek własnych dla każdej nowej inwestycji, zgodnie z warunkami określonymi przez właściwą jednostkę eksploatacyjną oraz zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) Plan dopuszcza zaniechania lokalizacji stacji transformatorowej na terenie działki własnej, pod warunkiem wskazania przez właściwą jednostkę eksploatacyjną innej, istniejącej stacji transformatorowej, która w pełni pokryje zapotrzebowanie na moc dla projektowanej inwestycji;
- 3) Plan zaleca realizację stacji transformatorowych w formie stacji wbudowanych w projektowane budynki;
- 4) Plan zabrania lokalizowania na terenie objętym opracowaniem napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 32. W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala:

- obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci magistrali zasilanej z centrali automatycznych "Sielce" lub "Sadyba";
- lokalizację magistralnej kanalizacji kablowej w ulicy Bartyckiej;
- lokalizację kablowej sieci telefonicznej w liniach rozgraniczających ulic.

§ 33. 1) W zakresie gospodarki odpadami plan ustala:

- unieszkodliwianie odpadów poza obszarem objętym opracowaniem;
 - powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy.
- 2) Plan zaleca segregację odpadów na terenie każdej posesji.

Rozdział 5

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

§ 34. Plan wyznacza zasięg terenów zieleni miejskiej na obszarze objętym planem:

- tereny parku wokół Kopca Czerniakowskiego (ZP), zgodnie z rysunkiem planu;
- szpalery drzew na terenie ulic, placów i ciągów pieszych, zgodnie z rysunkiem planu;
- teren zieleni publicznej z kanałem (ZZp), zgodnie z rysunkiem planu.

§ 35. 1) Na terenie wokół Kopca Czerniakowskiego plan ustala lokalizację parku (ZP);

- 2) Plan ustala linie rozgraniczające parku zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Projektowany park stanowi powiązanie ekologiczne pomiędzy terenami ogrodów działkowych po południowej stronie ul. Czerniakowskiej-bis a terenami zieleni nad Wisłą.

§ 36. Plan wyznacza zasięg miejskich terenów wypoczynku na obszarze objętym planem:

- tereny parku wokół Kopca Czerniakowskiego (ZP), zgodnie z rysunkiem planu;
- teren zieleni publicznej z kanałem (ZZp), zgodnie z rysunkiem planu;
- ciąg pieszy wzdłuż ciepłociągu "Łazienkowskiego" (50KP);
- ciąg pieszy wzdłuż wału przeciwpowodziowego Wisły (43KP).

§ 37. 1) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych kwartałów.

- 2) Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla terenów zieleni zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

§ 38. 1) Plan wyznacza tereny położone w zasięgu klina nawietrzającego systemu wymiany i regeneracji powietrza w mieście, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) W skład terenów klina nawietrzającego wchodzi kwartały i tereny oznaczone symbolami: U/Z1, U/Z2, U/Z3, U/Z4, UH/B2, UH/B3, UH/B4, UH/B11, UH/B13, Nop1 i ZP, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) Na terenach klina nawietrzającego plan ustala:
- zakaz lokalizowania emitorów substancji zanieczyszczających powietrze o stężeniach przekraczających dopuszczalne normy;

- zakaz lokalizowania barier mechanicznych i termicznych ograniczających w sposób znaczący warunki przepływu mas powietrza, a w szczególności zabudowy tworzącej ciągłe pierzeje o długości przekraczającej 50m;
 - nakaz traktowania wszelkich inwestycji jako mogących spowodować pogorszenie stanu środowiska oraz obowiązek sporządzania oceny oddziaływania na środowisko;
- 4) Na terenach szklina nawietrzającego plan preferuje zabudowę punktową o ograniczonej wysokości, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych kwartałów.

§ 39. 1) W zakresie uciążliwości Trasy Siekierkowskiej plan wyznacza:

- zasięg strefy bezpośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej w odległości 100m od północnej linii rozgraniczającej trasy;
 - zasięg strefy pośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej w odległości 200m od północnej linii rozgraniczającej trasy.
- 2) Dla strefy bezpośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej:
- plan ustala nakaz zachowania obowiązujących norm ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń dla lokalizowanej zabudowy;
 - plan zaleca ograniczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, przy uwzględnieniu ustaleń pkt 2 podpunkt 1;
 - plan ustala obowiązek uprzedzenia o przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów realizowanych na terenach kwartałów Mw/U14 i U4 oraz na terenie ZZp.
- 3) Dla strefy pośredniej możliwego wystąpienia uciążliwego oddziaływania Trasy Siekierkowskiej:
- plan ustala nakaz zachowania obowiązujących norm ochrony przeciwdźwiękowej pomieszczeń dla lokalizowanej zabudowy;
 - plan nakazuje uprzedzenie o przewidywanej potencjalnej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów realizowanych na terenach kwartałów Mw/U13, Mw/U16, Mw/U20 i Mw/U21.
- 4) W zakresie uciążliwości urządzeń komunikacji (poza Trasą Siekierkowską) plan zaleca:
- stosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o podwyższonej izolacyjności, w budynkach i obiektach przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w odległości mniejszej niż 50m od linii rozgraniczających ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. Nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka);
 - renowację akustyczną budynków mieszkalnych położonych na terenach wzdłuż ulicy Czerniakowskiej-bis, w szczególności budynków na terenie kwartałów MU1, MU2 i MU3.

Dział II

Rozdział 6

Ustalenia dla terenów mieszkalnictwa wielorodzinnego i usług (Mw/U)

§ 40. W skład terenów Mw/U wchodzi:

- kwartały inwestycyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: Mw/U1, Mw/U2, Mw/U3, Mw/U7, Mw/U8, Mw/U9, Mw/U10, Mw/U11, Mw/U12, Mw/U13, Mw/U14, Mw/U15, Mw/U16, Mw/U17, Mw/U18, Mw/U19, Mw/U20 i Mw/U21;
- kwartały częściowo zainwestowane oznaczone na rysunku planu symbolami: Mw/U4, Mw/U5 i Mw/U6.

§ 41. 1) Na terenach Mw/U plan ustala rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, biur, kultury, rozrywki, oświaty i służby zdrowia;

- 2) Na terenach Mw/U plan dopuszcza lokalizowanie mieszkalnictwa zbiorowego oraz funkcji usługowych z zakresu administracji, biur, obsługi finansowej oraz centr usługowych;
- 3) Na terenach Mw/U plan wyklucza lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji oraz lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej za wyjątkiem zabudowy jednorodzinnej stanowiącej uzupełnienia istniejącej zabudowy w kwartałach Mw/U4, Mw/U5, Mw/U6;
- 4) Plan wyklucza lokalizowanie obiektów handlowych (oraz funkcji handlowych w obiektach mieszkalnych) przekraczających wielkość 1000m² powierzchni całkowitej.

§ 42. Plan dopuszcza na terenach Mw/U zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy jednorodzinnej.

§ 43. Na terenach Mw/U plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

§ 44. 1) Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej plan wprowadza nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej, pełniącej funkcję zieleni osiedlowej.

- 2) Na terenach Mw/U plan ustala maksymalną nieprzekraczalną długość budynków 60m od strony ulic, 45m wewnątrz kwartału, przy czym ustalenie nie dotyczy długości budynków w pierzei ulic 1KDGP, 3KDG, 4KDZ, 5KDZ i 7KDL.

§ 45. Plan zaleca ograniczenie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej w odległości mniejszej niż 100m od linii rozgraniczających Trasy Siekierkowskiej, na terenie kwartału Mw/U14, zgodnie z ustaleniami par. 39 pkt 2.

§ 46. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U1:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 31KD(D), 48KP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 31KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.
- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U1 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 47. Plan ustala dla kwartału Mw/U2:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 31KD(D), 32KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
- zachowanie otwarcia widokowego w kierunku Kopca i Parku (ZP);
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 31KD(D), 32KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

§ 48. Plan ustala dla kwartału Mw/U3:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 10KDD, 32KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 32KD(D);
- zachowanie otwarcia widokowego w kierunku Kopca i Parku (ZP);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

§ 49. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U4:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy projektowanej - 0,5;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy projektowanej - 1,2;
- minimalną wysokość zabudowy projektowanej - 7,5m;
- maksymalną wysokość zabudowy projektowanej - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 10KDD, 33KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami Mw/U4.2 i Mw/U4.4;

- 2) Na działkach oznaczonych symbolami Mw/U4.1 i Mw/U4.3 plan dopuszcza:

- zachowanie, remont, adaptację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- lokalizację uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 3) Plan zaleca dla kwartału Mw/U4 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 50. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U5:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,5;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
 - minimalną wysokość zabudowy projektowanej - 7,5m;
 - maksymalną wysokość zabudowy projektowanej - 16m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 10KDD, 33KD(D), 34KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
 - tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami Mw/U5.1, Mw/U5.3 i Mw/U5.5;
- 2) Na działkach oznaczonych symbolami Mw/U5.2. i Mw/U5.4. plan dopuszcza:
- zachowanie, remont, adaptację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - lokalizację uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) Plan zaleca dla kwartału Mw/U5 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 51. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U6:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,5;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
 - minimalną wysokość zabudowy projektowanej - 7,5m;
 - maksymalną wysokość zabudowy projektowanej - 16m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 10KDD, 49KP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 49KP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 8KDL, 10KDD, 34KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
 - tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami Mw/U6.1, Mw/U6.3 i Mw/U6.4;
- 2) Na działce Mw/U6.2 plan dopuszcza:
- zachowanie, remont, adaptację lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
 - lokalizację uzupełniającej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) Plan zaleca dla działki Mw/U6.5 plan zakaz lokalizowania zabudowy oraz wprowadzenie wewnętrznego dojazdu od strony ulicy 8KDL (ul. Bluszczańska);
- 4) Plan zaleca dla kwartału Mw/U6 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 52. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U7:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 8KDL, 10KDD, 35KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U7 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 53. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U8:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 4KDZ (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 10KDD, 35KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U8 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 54. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U9:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 8KDL (ul. Bluszczańska), 10KDD, 35KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 8KDL (ul. Bluszczańska), 10KDD, 35KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U9 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 55. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U10:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDD (ul. nowoprojektowana-wschodnia), 10KDD, 35KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDD (ul. nowoprojektowana-wschodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 35KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U10 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 56. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U11:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 38KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 38KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U11 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 57. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U12:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 36KD(D), 38KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 36KD(D), 37KD(D), 38KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U9 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 58. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U13:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 36KD(D), 39KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 36KD(D), 37KD(D), 39KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;

- 2) Plan wprowadza obowiązek uwzględnienia w projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej, zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 1, 3 i 6.

§ 59. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U14:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 1KDGP (Trasa Siekierkowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 39KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 37KD(D), 39KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan wprowadza obowiązek uwzględnienia w projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej, zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 1, 2 i 5.

§ 60. Plan ustala dla kwartału Mw/U15:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,5;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 37KD(D), 38KD(D).

§ 61. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U16:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,5;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 37KD(D), 39KD(D);

- 2) Plan wprowadza obowiązek uwzględnienia w projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej, zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 1, 3 i 6.

§ 62. Plan ustala dla kwartału Mw/U17:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,5;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- minimalną wysokość zabudowy - 7m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 8KDL (ul. Bluszczańska), 9KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 9KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 9KDL, 41KD(D) (ul. Ananasowa);

§ 63. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U18:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 9KDL, 14KDD, 15KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 9KDL, 14KDD, 15KDD;
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami Mw/U18.1, Mw/U18.3 i Mw/U18.4;
- zakaz lokalizowania zabudowy na działce oznaczonej symbolem Mw/U18.2 (wewnętrzny dojazd lub ciąg pieszy).

- 2) Plan zaleca dla kwartału Mw/U18:

- lokalizację kościoła na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem Mw/U18.1;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 64. Plan ustala dla kwartału Mw/U19:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- minimalną wysokość zabudowy - 7m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 9KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 9KDL, 14KDD, 15KDD, 16KDD (ul. Ananasowa);

- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;

§ 65. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U20:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
 - minimalną wysokość zabudowy - 7m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 14KDD, 16KDD (ul. Ananasowa), 42KD(D), 51KP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 14KDD, 16KDD (ul. Ananasowa), 42KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
 - tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami Mw/U20.1 i Mw/U20.2;
 - zakaz lokalizowania zabudowy na działce oznaczonej symbolem Mw/U20.3 (wewnętrzny dojazd lub ciąg pieszy);
- 2) Plan wprowadza obowiązek uwzględnienia w projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej, zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 1, 3 i 6.

§ 66. 1) Plan ustala dla kwartału Mw/U21:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 14KDD, 40KD(D), 51KP, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 14KDD, 40KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan wprowadza obowiązek uwzględnienia w projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej, zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 1, 3 i 6.

Rozdział 7

Ustalenia dla terenów mieszkaniowo-usługowych (MU)

§ 67. W skład terenów MU wchodzi kwartały zainwestowane oznaczone na rysunku planu symbolami: MU1, MU2, MU3, MU4 i MU5.

§ 68. 1) Na terenach MU plan ustala rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego oraz usług z zakresu handlu, gastronomii, administracji, biur, kultury i oświaty.

- 2) Na terenach MU plan dopuszcza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa zbiorowego oraz funkcji usługowych z zakresu obsługi finansowej, turystyki i rozrywki.
- 3) Na terenach MU plan wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego, obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.
- 4) Plan wyklucza lokalizowanie obiektów handlowych (oraz funkcji handlowych w obiektach mieszkalnych) przekraczających wielkość 1000m² powierzchni całkowitej.

§ 69. Na terenach MU plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

§ 70. Plan wprowadza obowiązek lokalizowania parkingów podziemnych pod nowymi obiektami, uwzględniających zapotrzebowanie wynikające z projektowanej funkcji oraz likwidacji istniejących parkingów naziemnych obsługujących teren Osiedla "Zwierzyniecka", zgodnie z ustaleniami § 25.

§ 71. Plan ustala zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej na terenach MU1, MU2, MU3.

§ 72. 1) Plan ustala dla kwartału MU1:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy projektowanej - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy projektowanej - 2,0;
- minimalną wysokość zabudowy projektowanej - 7m;
- maksymalną wysokość zabudowy projektowanej - 25m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;

- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka);
 - tereny nowych inwestycji na działkach oznaczonych symbolami MU1.1 i MU1.5;
 - tereny budowlane z istniejącą zabudową do adaptacji, na działkach oznaczonych symbolami MU1.2, MU1.3, MU1.4 i MU1.6;
 - tereny zieleni i komunikacji wewnątrzsiedlowej, z zakazem lokalizowania inwestycji kubaturowych na działce oznaczonej symbolem MU1.7;
- 2) Na terenach budowlanych plan dopuszcza:
- zachowanie, adaptację i remont istniejącej zabudowy;
 - przekształcenie istniejącej zabudowy, rozbudowę lub lokalizację nowych inwestycji;
 - lokalizację parkingów podziemnych lub parkingów dwupoziomowych;
- 3) Plan zaleca dla kwartału MU1:
- wprowadzenie parkingów dwupoziomowych od strony ul. Czerniakowskiej (MU1.4) oraz parkingów podziemnych (MU1.6), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 73. 1) Plan ustala dla kwartału MU2:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy projektowanej - 1,0;
 - maksymalną wysokość zabudowy projektowanej - 7,5m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 2KDGP (ul. Czerniakowska);
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka);
 - ukształtowanie placu na terenie oznaczonym symbolem MU2.3;
 - tereny budowlane z istniejącą zabudową do adaptacji, na działce oznaczonej symbolem MU2.1;
 - tereny zieleni i komunikacji wewnątrzsiedlowej, z zakazem lokalizowania inwestycji kubaturowych na działce oznaczonej symbolem MU2.2;
- 2) Na terenach budowlanych plan dopuszcza:
- zachowanie, adaptację i remont istniejącej zabudowy;
 - przekształcenie istniejącej zabudowy, rozbudowę lub lokalizację nowych inwestycji;
 - lokalizację parkingów podziemnych lub parkingów dwupoziomowych;
- 3) Plan zaleca dla kwartału MU2:
- wprowadzenie parkingów dwupoziomowych od strony ul. Czerniakowskiej (MU2.1) oraz parkingu podziemnego pod placem (MU2.3), zgodnie z rysunkiem planu;
 - rozbudowę parteru budynku mieszkalnego przy ul. Czerniakowskiej 52 (MU2.1) od strony projektowanego placu, z lokalizacją funkcji usługowych;
 - wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 74. 1) Plan ustala dla kwartału MU3:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy projektowanej - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy projektowanej - 2,0;
 - minimalną wysokość zabudowy projektowanej - 7m;
 - maksymalną wysokość zabudowy projektowanej - 25m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 22KD(D) (ul. Podchorążych);
 - utrzymanie funkcji przedszkola na terenie działki oznaczonej symbolem MU3.6;
 - teren nowych inwestycji na działce oznaczonej symbolem MU3.3;
 - tereny budowlane z istniejącą zabudową do adaptacji, na działkach oznaczonych symbolami MU3.1, MU3.2, MU3.4 i MU3.5;
 - tereny zieleni i komunikacji wewnątrzsiedlowej, z zakazem lokalizowania inwestycji kubaturowych na działce oznaczonej symbolem MU3.7;
- 2) Na terenach budowlanych plan dopuszcza:
- zachowanie, adaptację i remont istniejącej zabudowy;
 - przekształcenie istniejącej zabudowy, rozbudowę lub lokalizację nowych inwestycji;
 - lokalizację parkingów podziemnych lub parkingów dwupoziomowych;
- 3) Plan zaleca dla kwartału MU3:
- wprowadzenie parkingów dwupoziomowych od strony ul. Czerniakowskiej (MU3.1 i MU3.2), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 75. 1) Plan ustala dla kwartału MU4:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,0;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 25m;

- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 22KD(D) (ul. Podchorążych);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- 2) Plan zaleca dla kwartału MU4 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 76. 1) Plan ustala dla kwartału MU5:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy projektowanej - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy projektowanej - 2,0;
 - minimalną wysokość zabudowy projektowanej - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy projektowanej - 25m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka);
 - zachowanie istniejącego na terenie kwartału kanału □ 135;
- 2) Plan dopuszcza dla kwartału MU5 zachowania istniejącej zabudowy;
- 3) Plan zaleca dla kwartału MU5 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

Rozdział 8

Ustalenia dla terenów mieszkaniowych (M)

§ 77. W skład terenów M wchodzi kwartały zainwestowane oznaczone na rysunku planu symbolami: M1, M2, M3, M4 i M5.

§ 78. 1) Na terenach M plan ustala:

- rozwój funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego i jednorodzinne z usługami;
 - zachowanie i adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej;
- 2) Na terenach M plan wyklucza lokalizowanie obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 79. Na terenach plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

§ 80. Plan ustala dla kwartału M1:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 30KD(D) (ul. Pod Kopcem).

§ 81. Plan ustala dla kwartału M2:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 11m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 27KD(D) (ul. Hempla).

§ 82. Plan ustala dla kwartału M3:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 11m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 27KD(D) (ul. Hempla), 28KD(D) (ul. Ponikowskiego).

§ 83. Plan ustala dla kwartału M4:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 11m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 28KD(D) (ul. Ponikowskiego), 29KD(D) (ul. Żenczykowskiego).

§ 84. 1) Plan ustala dla kwartału M5:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 4,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 25m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;

- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD, 13KDD (ul. Ku Wiśle), 29KD(D) (ul. Żenczykowskiego);
 - na terenie działki oznaczonej symbolem M5.1 obowiązek realizacji dobudowy tworzącej front usługowy od strony ulic 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD lub lokalizacja nowej zabudowy;
 - zakaz lokalizowania zabudowy na działce oznaczonej symbolem M5.4 (teren wewnętrznej ulicy osiedlowej z placem manewrowym) oraz zamknięcie istniejącego wyjazdu z na ulicę Bartycką, z zapewnieniem wjazdu od strony ulicy 13KDD (ul. Ku Wiśle) i zakończeniem ulicy placem manewrowym; dopuszcza się realizację wjazdu bramowego od strony ulicy Bartyckiej, jeżeli nie będzie kolidowało to z projektowanym skrzyżowaniem ulicy Bartyckiej i ulicy 10KDD, pod warunkiem uzgodnienia wjazdu z właściwym zarządem drogi;
- 2) Plan zaleca dla kwartału M5 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

Rozdział 9

Ustalenia dla terenów usług handlu i biur (UH/B)

§ 85. W skład terenów UH/B wchodzi:

- kwartały inwestycyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: UH/B1, UH/B2, UH/B3, UH/B8, UH/B9, UH/B11 i UH/B13;
- kwartały częściowo zainwestowane oznaczone na rysunku planu symbolami: UH/B5, UH/B6, UH/B7 i UH/B10;
- kwartały zainwestowane oznaczone na rysunku planu symbolami: UH/B4 i UH/B12.

§ 86. 1) Na terenach UH/B plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, wystawiennictwa, biur i gastronomii.

- 2) Na terenach UH/B plan dopuszcza:
- lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu administracji, kultury, rozrywki, turystyki, łączności, obsługi finansowej oraz centr usługowych i hoteli;
 - lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa rodzinnego wyłącznie na terenie kwartałów UH/B8, UH/B9 i UH/B10.
- 3) Na terenach UH/B plan wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa rodzinnego (za wyjątkiem kwartałów UH/B8, UH/B9 i UH/B10) i mieszkalnictwa zbiorowego (za wyjątkiem hoteli), obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 87. Na terenach UH/B plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

§ 88. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B1:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 1,0;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 3,0;
 - minimalną wysokość zabudowy - 9m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 22m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 2KDGP (ul. Czerniakowska), 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 17KD(D);
 - dla działek oznaczonych symbolami UH/B1.3 i UH/B1.4 obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
 - zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącego wartościowego drzewostanu na działkach oznaczonych symbolami UH/B1.1 i UH/B1.2, przy czym prace projektowe na tym terenie należy poprzedzić inwentaryzacją istniejącej zieleni;
 - tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami UH/B1.1, UH/B1.2, UH/B1.3 i UH/B1.4;
 - zakaz lokalizowania zabudowy na działce oznaczonej symbolem UH/B1.5 (wewnętrzne dojazdy lub ciągi piesze).
- 2) Plan dopuszcza dla kwartału UH/B1:
- usunięcie lub przesadzenie drzew kolidujących z projektowaną zabudową na działkach oznaczonych symbolami UH/B1.1 i UH/B1.2 po uzgodnieniu z organem sporządzającym plan, z zachowaniem ustaleń pkt 1 podpunkt 7;
 - lokalizację budynku wysokiego (W) na terenie oznaczonym symbolem UH/B1.4, na narożniku ulic Czerniakowskiej i Bartyckiej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Plan zaleca dla kwartału UH/B1 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 89. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B2:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 10m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 19KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D);

- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38;
- nakaz zachowania min. 60% powierzchni terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej;
- zachowanie istniejącego na terenie kwartału kanału □ 135.

2) Plan zaleca dla kwartału UH/B2 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 90. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B3:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 10m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulicy 19KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38;
- nakaz zachowania min. 60% powierzchni terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej.

2) Plan zaleca dla kwartału UH/B3 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 91. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B4:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- maksymalną wysokość zabudowy - 16m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 23KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 23KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- przekształcenie istniejącej zabudowy z zachowaniem struktury przestrzennej terenu;
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38;
- nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej.

2) W ramach kwartału UH/B4 plan wyznacza granice terenów inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami UH/B4.1, UH/B4.2, UH/B4.3, UH/B4.4 i UH/B4.5.

3) Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UH/B4.6.

4) Plan zaleca dla kwartału UH/B4 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 92. Plan ustala dla kwartału UH/B5:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,5;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5m;
- minimalną wysokość zabudowy - 7m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 11KDD, 24KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 11KDD, 23KD(D), 24KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

§ 93. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B6:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0;
- minimalną wysokość zabudowy - 7m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 11KDD, 23KD(D), 24KD(D), 25KP, zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 11KDD, 23KD(D), 24KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

2) Plan zaleca dla kwartału UH/B6 lokalizację parkingu wielopoziomowego (ok. 500 miejsc parkingowych).

§ 94. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B7:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 11KDD, 23KD(D), 25KP, zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 11KDD, 23KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

2) Plan zaleca dla kwartału UH/B7 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 95. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B8:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,8;
 - minimalną wysokość zabudowy - 7m;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 12KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 11KDD, 12KDD;
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
 - tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami UH/B8.1, UH/B8.3 i UH/B8.4;
 - zakaz lokalizowania zabudowy na działkach oznaczonych symbolami UH/B8.2 i UH/B8.5;
 - lokalizację budynku wysokiego (W) lub wysokościowego (WW) na terenie oznaczonym symbolem UH/B8.1;
 - zachowanie przejścia pieszego ogólnodostępnego (w poziomie terenu) na terenie oznaczonym symbolem UH/B8.2.
- 2) Plan dopuszcza połączenie zabudowy terenów oznaczonych symbolami UH/B8.1 i UH/B8.3 ponad terenem UH/B8.2 z zachowaniem przejścia, o którym mowa w poprzednim podpunkcie o wysokości skrajnie nie mniejszej niż 4,5m przy czym maksymalna wysokość zabudowy na terenie UH/B8.2 nie może przekroczyć 13m.
- 3) Plan zaleca zlokalizowanie miejsc parkingowych dla potrzeb budynku wysokiego lokalizowanego na terenie UH/B8.1 na terenie UH/B8.3

§ 96. Plan ustala dla kwartału UH/B9:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,8;
- minimalną wysokość zabudowy - 7m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 26KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 11KDD, 12KDD, 26KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami UH/B9.1, UH/B9.2 i UH/B9.3;
- zakaz lokalizowania zabudowy na działkach oznaczonych symbolami UH/B9.4 i UH/B9.5 (wewnętrzne dojazdy lub ciągi piesze).

§ 97. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B10:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 2,0;
- minimalną wysokość zabudowy - 7m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD, 11KDD, 26KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 11KDD, 26KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
- tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami UH/B10.1, UH/B10.2, UH/B10.3 i UH/B10.4;
- zakaz lokalizowania zabudowy na działce oznaczonej symbolem UH/B10.5;
- przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem UH/B10.1 UH/B10.4 na działki mieszkaniowe - zamienne na tereny pozyskiwane na cele publiczne z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 98. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B11:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 11m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL;
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
 - lokalizację parkingu wielopoziomowego lub podziemnego dla potrzeb parku (min. 300 miejsc parkingowych);
 - zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38.
- 2) Plan zaleca dla kwartału UH/B11 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 99. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B12:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,5;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;

- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 20KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL, 20KD(D);
 - zachowanie istniejącego na terenie kwartału kanału □ 135.
- 2) Plan zaleca ustala dla kwartału UH/B12:
- przebudowę istniejących garaży i lokalizację parkingu dwupoziomowego na terenie działki oznaczonej symbolem UH/B12.2;
 - wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.
- 3) Plan dopuszcza dla kwartału UH/B12:
- lokalizację obiektów komunikacji na terenie działki UH/B12.1, zgodnie z ustaleniami § 11;
 - zachowanie istniejącej zabudowy na terenie działki UH/B12.3.

§ 100. 1) Plan ustala dla kwartału UH/B13:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 11m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 6KDL, zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 6KDL;
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki;
 - tereny budowlane nowych inwestycji, na działkach oznaczonych symbolami UH/B13.1 i UH/B13.3;
 - zakaz lokalizowania zabudowy na działce oznaczonej symbolem UH/B13.2;
 - lokalizację parkingu wielopoziomowego lub podziemnego dla potrzeb parku (min. 500 miejsc parkingowych) na terenie działki UH/B13.1;
 - zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38;
 - zachowanie istniejącego na terenie kwartału kanału □ 135.
- 2) Plan zaleca dla kwartału UH/B13 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

Rozdział 10

Ustalenia dla terenów usługowych (U)

§ 101. W skład terenów U wchodzi kwartały inwestycyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: U1, U2, U3 i U4.

§ 102. 1) Na terenach U plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, kultury i rozrywki.

- 2) Na terenach U plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu oświaty (za wyjątkiem kwartału U4), służby zdrowia (za wyjątkiem kwartału U4), obsługi finansowej i administracji.
- 3) Na terenach U plan wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa rodzinnego i zbiorowego, obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 103. Na terenach U plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

§ 104. 1) Plan ustala dla kwartału U1:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD, 31KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
 - wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 5KDZ (ul. Bartycka), 10KDD, zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 31KD(D);
 - obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.
- 2) Plan zaleca dla kwartału U1 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 105. Plan ustala dla kwartału U2:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,2;
- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 8KDL (ul. Bluszczańska), 10KDD, 49KP, zgodnie z rysunkiem planu;

- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 8KDL (ul. Bluszczńska), 10KDD.

§ 106. 1) Plan ustala dla kwartału U3:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. nowoprojektowana - wschodnia), 14KDD, 40KD(D), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulic: 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), 4KDZ (ul. nowoprojektowana - wschodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 14KDD, 40KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

- 2) Plan zaleca dla kwartału U3 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 107. 1) Plan ustala dla kwartału U4:

- wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,5;
- minimalną wysokość zabudowy - 9m;
- maksymalną wysokość zabudowy - 19m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 1KDGP (Trasa Siekierkowska), 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 3KDG (ul. Czerniakowska-bis), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulicy 42KD(D);
- obowiązek lokalizowania minimum 80% miejsc parkingowych realizowanych na terenie działki w parkingach (garażach) podziemnych, nadziemnych wielopoziomowych lub wbudowanych w budynki.

- 2) Plan wprowadza obowiązek uwzględnienia w projektowanej zabudowie i zagospodarowaniu terenu przewidywanej uciążliwości Trasy Siekierkowskiej, zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 1, 2 i 5.

Rozdział 11

Ustalenia dla terenów usług oświaty (UO)

§ 108. W skład terenów UO wchodzi kwartały inwestycyjne oznaczone na rysunku planu symbolami UO1 i UO2.

§ 109. 1) Na terenach UO plan ustala rozwój funkcji usługowych oświaty z zakresu szkół podstawowych.

- 2) Na terenach UO plan wyklucza lokalizowanie innych funkcji niż wymienione w pkt 1.

§ 110. Na terenach UO plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

§ 111. Na terenach UO plan wprowadza nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej.

§ 112. Plan ustala dla kwartału UO1:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka);
- zachowanie istniejącego na terenie kwartału kanału □ 135.

§ 113. Plan ustala dla kwartału UO2:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 13m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 10KDD, 32KD(D), 33KD(D).

Rozdział 12

Ustalenia dla terenów usług i zieleni (U/Z)

§ 114. W skład terenów U/Z wchodzi kwartały częściowo zainwestowane oznaczone na rysunku planu symbolami: U/Z1, U/Z2, U/Z3, U/Z4, U/Z5 i U/Z6.

§ 115. 1) Na terenach U/Z plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii, kultury i wystawiennictwa.

- 2) Na terenach U/Z plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu sportu i rekreacji, służby zdrowia, opieki społecznej i socjalnej, rozrywki.
- 3) Na terenach U/Z plan wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkalnictwa, obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 116. Na terenach U/Z plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

§ 117. Na terenach U/Z1, U/Z2, U/Z5 i U/Z6 plan wprowadza nakaz zachowania min. 60% powierzchni terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej oraz na terenach U/Z3 i U/Z4 nakaz zachowania min. 40% powierzchni terenu w formie powierzchni biologicznie czynnej.

§ 118. Plan ustala dla kwartału U/Z1:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- maksymalną wysokość zabudowy - 9m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D);
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38;
- zachowanie istniejącego na terenie kwartału kanału □ 135.

§ 119. Plan ustala dla kwartału U/Z2:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 7,5m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 23KD(D);
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38.

§ 120. Plan ustala dla kwartału U/Z3:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 10m;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 23KD(D);
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38.

§ 121. 1) Plan ustala dla kwartału U/Z4:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0;
- maksymalną wysokość zabudowy - 10m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- wprowadzenie pierzei usługowej od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 23KD(D);
- zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38;

- 2) Plan zaleca dla kwartału U/Z4 wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

§ 122. 1) Plan ustala dla kwartału U/Z5 i U/Z6:

- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
- maksymalną wysokość zabudowy - 7,5m;
- ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), zgodnie z rysunkiem planu;
- obsługę komunikacyjną od strony ulic: 7KDL (ul. nowoprojektowana-zachodnia), 30KD(D) (ul. Pod Kopcem).

- 2) Plan dopuszcza zachowanie i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej w kwartałach U/Z5 i U/Z6.

- 3) Plan zleca dla kwartałów U/Z5 i U.Z6:

- adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej na cele usługowe;
- wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.

Rozdział 13

Ustalenia dla terenów zieleni parkowej (ZP)

§ 123. 1) Plan określa jako tereny zieleni parkowej ZP teren parku miejskiego położonego wokół Kopca Czerniakowskiego, zgodnie z granicą wyznaczoną na rysunku planu.

- 2) Plan ustala podział terenów zieleni parkowej ZP na trzy strefy:

- strefa ZP-1, obejmująca teren wzgórze - Kopca Czerniakowskiego oraz teren położony pomiędzy Kopcem a ulicą Bartycką; ograniczony: ulicą Bartycką zachodnią i południową krawędzią podnóża Kopca oraz zachodnią granicą terenu Osiedla "Pod Kopcem";

- strefa ZP-2, obejmująca teren położony na górnym tarasie nasypowym, pomiędzy Kopcem a Osiedlem "Zwierzyniecka"; ograniczony: ulicą Bartycką, ulicą projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDL, południową krawędzią podnóża tarasu nasypowego oraz zachodnią krawędzią podnóża Kopca;
- strefa ZP-3, obejmująca teren położony na dolnym tarasie, pomiędzy a ulicą Czerniakowską-bis; ograniczony: ulicą projektowaną oznaczoną na rysunku planu symbolem 6KDL, południową krawędzią podnóża tarasu nasypowego i południową krawędzią podnóża Kopca, południową granicą terenu Osiedla "Pod Kopcem", ulicą nowoprojektowaną - zachodnią (7KDL) oraz ulicą Czerniakowską-bis.

§ 124. 1) Na terenach ZP plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu sportu, rekreacji, kultury i rozrywki, nie kolidujących z funkcją podstawową parku.

- 2) Na terenach ZP plan dopuszcza lokalizowanie funkcji usługowych z zakresu gastronomii, wystawiennictwa i nauki.
- 3) Na terenach ZP plan wyklucza lokalizowanie innych funkcji niż wymienione w pkt 1 i 2 oraz w szczególności: funkcji mieszkaniowych, funkcji usługowych z zakresu handlu i administracji, obiektów przemysłowych, usług uciążliwych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

§ 125. 1) Dla terenów ZP plan ustala:

- realizację parku miejskiego wg indywidualnego projektu;
 - obowiązek wykonania inwentaryzacji istniejącej szaty roślinnej dla inwestycji realizowanych na terenie parku;
 - lokalizację inwestycji kubaturowych wyłącznie na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla sektorów;
 - zakaz lokalizowania zabudowy na terenach innych niż wyznaczone działki inwestycyjne (ustalenie nie dotyczy lokalizowania elementów małej architektury związanych z funkcją parku);
 - nakaz zachowania minimum 80% terenu w formie terenu biologicznie czynnego dla terenów otwartych poza wyznaczonymi działkami inwestycyjnymi; dla wyznaczonych działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla sektorów;
 - wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej;
 - zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem oraz ustaleniami zawartymi w § 38;
 - realizację miejsc parkingowych dla obsługi parku zgodnie z ustaleniami § 27 pkt 2.
- 2) Dla terenów ZP plan dopuszcza lokalizację funkcji usługowych, zgodnie z ustaleniami pkt 1, w formie inwestycji niekubaturowych (boiska, korty, baseny, placówki itp.) na terenie całego parku.

§ 126. 1) Dla strefy ZP-1 plan ustala:

- lokalizację założenia pomnikowego na terenie wzgórza - Kopca Czerniakowskiego;
 - adaptację istniejącej prostej drogi prowadzącej na szczyt Kopca od strony ulicy Bartyckiej;
 - realizację spiralnej drogi prowadzącej na szczyt Kopca, z możliwością lokalizacji tarasów widokowych oraz elementów pomnikowych wzdłuż drogi;
 - lokalizacją placu - tarasu widokowego na szczycie Kopca;
 - lokalizację zabudowy wyłącznie na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-1.1 i ZP-1.2;
 - nakaz likwidacji istniejącej zabudowy magazynowej od strony ulicy Bartyckiej, zgodnie z rysunkiem planu.
- 2) Dla strefy ZP-1 plan zaleca:
 - zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej, wartościowej roślinności wysokiej;
 - realizację zabudowy na terenie działki inwestycyjnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP-1.1 w formie budynków wbudowanych w stok tarasu nasypowego Kopca, z dachami pokrytymi zielenią;
 - wprowadzenie zabezpieczeń akustycznych zgodnie z ustaleniami § 39 pkt 4.
 - 3) Dla działki inwestycyjnej ZP-1.1 plan ustala:
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 5m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka).
 - 4) Dla działki inwestycyjnej ZP-1.2 plan ustala:
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 8m;
 - ukształtowanie pierzei zabudowy od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka), zgodnie z rysunkiem planu;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka);
 - nakaz zachowania min. 60% powierzchni działki w formie powierzchni biologicznie czynnej;
 - zachowanie stacji transformatorowej zlokalizowanej przy wschodniej granicy działki.

§ 127. 1) Dla strefy ZP-2 plan ustala:

- realizację głównej zielonej alei parkowej po zachodniej stronie Kopca Czerniakowskiego, pomiędzy placem wejściowym do parku u zbiegu ulic Bartyckiej i projektowanej (6KDL) a terenami dolnego tarasu (ZP-3);
- lokalizację zabudowy wyłącznie na terenie wyznaczonych działek inwestycyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami ZP-2.1, ZP-2.2 i ZP-2.3;
- nakaz likwidacji istniejącej zabudowy magazynowej po zachodniej stronie Kopca, zgodnie z rysunkiem planu.

- 2) Dla strefy ZP-2 plan zaleca:

1	1KDGP	Trasa Siekierkowska	południowa granica planu - poza opracowaniem	Główna ruchu przyspiesz.	60-110m	2x10,5m	autobus szpalery drzew ścieżka rowerowa
2	2KDGP	ul. Czerniakowska	zachodnia granica planu - tereny MU	Główna ruchu przyspiesz.	ok. 48-55m	2x10,5m	autobus szpalery drzew ścieżka rowerowa
3	3KDG	ul. Czerniakowska-bis	południowa granica planu, tereny Mw/U	Główna	48m	2x10,5m	autobus szpalery drzew ścieżka rowerowa
4	4KDZ	ul. nowoprojektowana - wschodnia	wschodnia granica planu, tereny Mw/U	Zbiorcza	36m	14m	autobus szpalery drzew ścieżka rowerowa
5	5KDZ	ul. Bartycka	północna część opracowania, między terenami UH/B i Mw/U	Zbiorcza	38m	2x7m	autobus szpalery drzew ścieżka rowerowa miejsca parkingowe
6	6KDL	ul. projektowana	zachodnia granica parku (ZP)	Lokalna miejska	18m (cz.park. 42m)	6m	parking dla autobusów miejsca parkingowe
7	7KDL	ul. nowoprojektowana - zachodnia	między parkiem a kwartałami Mw/U1, Mw/U2, Mw/U3	Lokalna miejska	20m	6m	szpalery drzew ścieżka rowerowa miejsca parkingowe
8	8KDL	ul. Bluszczańska	kwartały Mw/U3, Mw/U6, Mw/U7, Mw/U9, Mw/U17	Lokalna miejska	21m	7m	szpalery drzew ścieżka rowerowa miejsca parkingowe
9	9KDL	ul. projektowana	kwartały Mw/U17, Mw/U18, Mw/U19	Lokalna miejska	15-18m	6m	ścieżka rowerowa
10	10KDD	ul. projektowana	główna aleja komp. terenów Mw/U, aleja nad Wisłę	Ulica dojazdowa	25-30m	2x5,5m	trzy szpalery drzew ścieżka rowerowa pas dzielący jezdnie
11	11KDD	ul. projektowana	aleja nad Wisłę, tereny UH/B	Ulica dojazdowa	21m	6m	ścieżka rowerowa miejsca parkingowe
12	12KDD	ul. projektowana	kwartały UH/B8 i UH/B9	Ulica dojazdowa	15m	6m	ścieżka rowerowa
13	13KDD	ul. Ku Wisłę	aleja nad Wisłę, tereny M	Ulica dojazdowa	15-18m	6m	szpalery drzew ścieżka rowerowa
14	14KDD	ul. projektowana	kwartały Mw/U18, Mw/U19, Mw/U20, Mw/U21, U3	Ulica dojazdowa	15m	6m	-
15	15KDD	ul. projektowana	kwartały Mw/U18, Mw/U19	Ulica dojazdowa	18m	6m	szpalery drzew ścieżka rowerowa
16	16KDD	ul. Ananasowa	wschodnia granica planu, kwartały Mw/U19, Mw/U20	Ulica dojazdowa	15m	6m	-
17	17KD(D)	ul. projektowana	kwartały UH/B1, UH/B2, U/Z1	Lokalna miejska	18m (cz. park. 43m)	6m	szpalery drzew miejsca parkingowe plac parkingowy
18	18KD(D)	ul. projektowana	kwartały UH/B2, U/Z1	dojazd	18m	6m	-

19.	19KD(D)	ul. projektowana	kwartały UH/B2, UH/B3, U/Z1	dojazd	18m	6m	plac manewrowy
20.	20KD(D)	ul. Zwierzyniecka	kwartały MU1, MU2, UH/B12	dojazd	12-19m	6m	plac manewrowy
21.	21KD(D)	ul. Zwierzyniecka	kwartały MU3, MU4, MU5	dojazd	18-22m	6m	plac manewrowy
22.	22KD(D)	ul. Podchorążych	kwartały MU3, MU4	dojazd	15m	6m	plac manewrowy
23.	23KD(D)	ul. projektowana	aleja nad Wisłę, wsch. granica Wystawy Budownictwa	dojazd	cz.jezd. 18m cz.piesz. 12m	6m	szpalery drzew ścieżka rowerowa
24.	24KD(D)	ul. projektowana	kwartały UH/B5, UH/B6	dojazd	18m	6m	-
25.	26KD(D)	ul. projektowana	kwartały UH/B9, UH/B10	dojazd	18m	6m	ścieżka rowerowa
26.	27KD(D)	ul. Hempla	kwartały M2, M3	dojazd	9m	6m	-
27.	28KD(D)	ul. Ponikowskiego	kwartały M3, M4	dojazd	9m	6m	-
28.	29KD(D)	ul. Żenczykowskiego	kwartały M4, M5	dojazd	9m	6m	-
29.	30KD(D)	ul. Pod Kopcem	kwartały M1, U/Z5, U/Z6	dojazd	9-12m	6m	plac manewrowy wydzielony słupka-mi
30.	31KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U1, Mw/U2	dojazd	15m	6m	-
31.	32KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U2, Mw/U3	dojazd	15m	6m	szpalery drzew
32.	33KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U4, Mw/U5	dojazd	12m	6m	-
33.	34KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U5, Mw/U6	dojazd	12m	6m	-
34.	35KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U7, Mw/U8, Mw/U9, Mw/U10	dojazd	12m	6m	plac manewrowy
35.	36KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U12, Mw/U13, Mw/U15, Mw/U16	dojazd	36m	6m	ścieżka rowerowa szpalery drzew
36.	37KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U12, Mw/U13, Mw/U14, Mw/U15, Mw/U16	dojazd	12m	6m	-
37.	38KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U11, Mw/U12, Mw/U15	dojazd	12-15m	6m	-
38.	39KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U13, Mw/U14, Mw/U16	dojazd	12-15m	6m	-
39.	40KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U21, U3	dojazd	15m	6m	-
40.	41KD(D)	ul. Ananasowa	wschodnia granica planu Mw/U17	dojazd	15m	6m	-
41.	42KD(D)	ul. Projektowana	kwartały Mw/U20, U4	dojazd	15m	6m	plac manewrowy

§ 131. Plan wprowadza następujące ustalenia dla budowli komunikacji pieszej:

Pkt	Symbol	Nazwa obiektu	Położenie	Funkcja	Szerokość		Uwagi
					w liniach rozgr.	jezdni	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	25KP	ciąg pieszo-jezdny projektowany	kwartały UH/B6, UH/B7	ciąg pieszo-jezdny	18m	-	dopuszczalne miejsca postojowe
2	43KP	ciąg pieszy projektowany	wzdłuż Wału Zawadowskiego	ciąg pieszy	18-24m	-	ścieżka rowerowa szpalery drzew
3.	44KP	ciąg pieszy projektowany	kwartały UH/B11, UH/B12	ciąg pieszy	15m	-	szpalery drzew
4.	45KP	ul. Zwierzyniecka	kwartały MU2, UO1	ciąg pieszy	16m	-	-
5.	46KP	ciąg pieszy projektowany	kwartały MU2, UH/B13	ciąg pieszy	10m	-	-
6.	47KP	ul. Bluszczańska	teren parku ZP	ciąg pieszo-jezdny	12m	-	dojazdy do działek ZP-3.1, 3.2, 3.3, 3.4
7.	48KP	ciąg pieszy projektowany	kwartały Mw/U1, U1	ciąg pieszy	12m	-	szpalery drzew
8.	49KP	ciąg pieszy projektowany	kwartały Mw/U6, U2	ciąg pieszy	15m	-	szpalery drzew
9.	50KP	ciąg pieszy projektowany	zach. granica planu	ciąg pieszy	ok. 29-32m	-	nasyp - ciepłociąg "Łazienkowski" ścieżka rowerowa
10.	51KP	ciąg pieszy projektowany	kwartały Mw/U20, Mw/U21	ciąg pieszy	18m	-	ścieżka rowerowa szpalery drzew

§ 132. 1) Plan wyznacza publiczne place do parkowania w granicach pasów terenu przeznaczonych dla ulic oznaczonych symbolami: 5KDZ (ul. Bartycka), 6KDL, 11KDD, 20KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 21KD(D) (ul. Zwierzyniecka), 36KD(D), 38KD(D).

§ 133. 2) Plan dopuszcza parkowanie w przestrzeni pozostałych ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów, których szerokość w liniach rozgraniczających jest nie mniejsza niż 15m.

Rozdział 16

Ustalenia szczegółowe dla terenów infrastruktury technicznej z zakresu elektro-energetyki (EE) z zakresu kanalizacji (Nop)

§ 134. W skład terenów EE wchodzi działki oznaczone na rysunku planu symbolami: EE1 i EE2.

§ 135. 1) Dla działki EE1 plan ustala:

- rezerwę terenu dla potrzeb istniejącego Rejonowego Punktu Zasilania (RPZ) "Sielce" oraz towarzyszących mu obiektów i urządzeń technicznych;
- zakaz lokalizowania innych funkcji, za wyjątkiem funkcji określonych w pkt 3;
- rozbudowę Rozdzielni Średniego Napięcia (RSM);
- nakaz realizowania linii elektroenergetycznych (wysokiego i średniego napięcia) wychodzących z RPZ "Sielce" jako skablowanych;
- wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5;
- maksymalną wysokość zabudowy - 7,5m;

- obsługę komunikacyjną od strony ulicy 5KDZ (ul. Bartycka) - zachowanie istniejącego wjazdu;
 - wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na granicach działki;
 - zachowanie istniejącej roślinności nie kolidującej z funkcją podstawową terenu.
- 2) Dla działki EE1 plan dopuszcza zlokalizowanie budynków administracyjnych i magazynowych związanych z funkcją podstawową terenu.

§ 136. 1) Dla działki EE2 plan ustala:

- rezerwę terenu dla potrzeb projektowanego Rejonowego Punktu Zasilania (RPZ) "Wolicka" oraz towarzyszących mu obiektów i urządzeń technicznych;
 - zakaz lokalizowania innych funkcji, za wyjątkiem funkcji określonych w pkt 3;
 - nakaz realizowania linii elektroenergetycznych (wysokiego i średniego napięcia) wychodzących z RPZ "Wolicka" jako skablowanych;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,8;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 7,5m;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulicy 42KD(D);
 - wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na granicach działki;
- 2) Dla działki EE2 plan zaleca realizację RPZ "Wolicka" oraz towarzyszących obiektów i urządzeń technicznych jako obiektów kubaturowych, z maksymalnym ograniczeniem urządzeń terenowych.
- 3) Dla działki EE2 plan dopuszcza zlokalizowanie budynków administracyjnych i magazynowych związanych z funkcją podstawową terenu.

§ 137. W skład terenów Nop wchodzi działki oznaczone na rysunku planu symbolami: Nop1 i Nop2.

§ 138. 1) Dla działki Nop1 plan ustala:

- rezerwę terenu dla potrzeb projektowanej centralnej pompowni wód deszczowych;
 - zakaz lokalizowania innych funkcji i obiektów;
 - realizację pompowni jako podziemnej, bezkratkowej i cichobieżnej;
 - realizację części nadziemnej pompowni wg indywidualnego projektu architektonicznego;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,3;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 3m;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulicy 17KD(D);
 - zasięg terenów objętych klinem nawietrzającym, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustaleniami zawartymi w § 38.
- 2) Dla działki Nop1 plan zaleca:
- zachowanie istniejącej roślinności nie kolidującej z funkcją podstawową terenu;
 - wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na granicach działki.

§ 139. 1) Dla działki Nop2 plan ustala:

- rezerwę terenu dla potrzeb projektowanej centralnej pompowni ścieków;
 - zakaz lokalizowania innych funkcji i obiektów;
 - realizację pompowni jako podziemnej, bezkratkowej i cichobieżnej;
 - realizację części nadziemnej pompowni wg indywidualnego projektu architektonicznego;
 - wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,3;
 - maksymalną wysokość zabudowy - 3m;
 - obsługę komunikacyjną od strony ulicy 38KD(D);
- 2) Dla działki Nop2 plan zaleca:
- zachowanie istniejącej roślinności nie kolidującej z funkcją podstawową terenu;
 - wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej na granicach działki.

§ 140. Na terenach EE i Nop plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

Rozdział 17

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 141. 1) Określa się, że w wyniku uchwalenia planu wzrośnie wartość terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami Mw/U, MU, M, UH/B, U, U/Z.

- 2) Wysokość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się na poziomie 30% dla terenów wymienionych w pkt 1.
- 3) Dla pozostałych terenów wysokość stawki określa się na poziomie 0%.

Dział III

Rozdział 18

Ustalenia przejściowe

§ 142. Tereny nieskanalizowane staną się terenami budowlanymi (zgodnie z przeznaczeniem określonym przez plan) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej przyłączonej do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

§ 143. Plan dopuszcza odprowadzanie ścieków z istniejącej zabudowy i nowych inwestycji do istniejącego kolektora "Nadbrzeżnego" w ulicy Czerniakowskiej lub kanału tłoczego w ulicy Bartyckiej do czasu realizacji Oczyszczalni Ścieków "Południe" wraz z przewodami przesyłowymi, przy czym należy spełnić warunki określone w uzgodnieniu z właściwą jednostką eksploatacyjną.

§ 144. 1) Plan zabrania lokalizowania zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie uciążliwości istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV wyznaczonej na rysunku planu, do czasu skablowania linii w całości lub na jej odcinku na terenie objętym opracowaniem.

- 2) Plan ustala sposób tymczasowego zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami ZP-3.2 w całości oraz terenów ZP w części położonej w strefie uciążliwości linii wysokiego napięcia 110kV, do czasu skablowania linii, zgodnie z ustaleniami pkt 1:
- dopuszcza lokalizowanie obiektów niekubaturowych o funkcjach zgodnych z ustaleniami § 124;
 - dopuszcza wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej w sposób umożliwiający docelowe trwałe zagospodarowanie terenu.

§ 145. 1) Dla terenów Mw/U, U i UO nie objętych projektowanym lub istniejącym układem komunikacyjnym plan dopuszcza utrzymanie tymczasowego, istniejącego zagospodarowania i użytkowania terenu, jako terenów rolniczych.

- 2) Plan wyklucza lokalizowanie zabudowy związanej z tymczasowym zagospodarowaniem terenu określonym w pkt 1.

§ 146. Plan wprowadza obowiązek uprzedzania o przewidywanej potencjalnej uciążliwości trasy w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dla obiektów realizowanych na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie Trasy Siekierkowskiej (kwartały Mw/U13, Mw/U14, Mw/U16, Mw/U20, Mw/U21, U4 i ZZp) przed realizacją trasy, zgodnie z ustaleniami § 39.

Rozdział 19

Ustalenia końcowe

§ 147. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 148. Z chwilą wejścia w życie planu traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Stołecznego Warszawy (uchwalony przez Radę Miasta Stołecznego Warszawy Uchwałą nr XXXV/199/92 z dnia 28 września 1992r.) w granicach wyznaczonych granicami niniejszego planu.

§ 149. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Warszawa Centrum.

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

ZAŁĄCZNIK Nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU ULICY BARTYCKIEJ W DZIELNICY MOKOTÓW GMINY WARSZAWA-CENTRUM