

**UCHWAŁA NR XCIV/2807/2010**  
**RADY MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY**  
**z dnia 9 listopada 2010 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania**  
**ulic Sikorskiego i Sobieskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.<sup>2</sup>) w związku z uchwałą Nr LXXXIV/2858/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 26 października 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego oraz uchwałą Nr XI/326/2007 z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego, Rada m. st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy przyjętego uchwałą Nr LXXXII/2746/2006 Rady m. st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.<sup>3</sup>) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1**  
**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego, zwany dalej planem, obejmuje obszar, którego **granice** wyznaczają:

– **od północy:** oś ulicy Idzikowskiego na odcinku od wschodniej linii rozgraniczającej al. Wincentego Witosa do przedłużenia wschodniej granicy dz. ew. nr 2 z obrębem 1-05-09;

– **od wschodu:** wschodnia granica dz. ew. nr 2 z obrębem 1-05-09 i jej przedłużenie na odcinku od osi ul. Idzikowskiego do osi ul. Jana III Sobieskiego, oś ul. Jana III Sobieskiego na odcinku od przedłużenia wschodniej granicy dz. ew. nr 2 z obrębem 1-05-09 do ciągu pieszego położonego wzdłuż północnych szczytów budynków przy ul. Burgaskiej i ul. Neseberskiej, północna linia rozgraniczająca ciągu pieszego położonego wzdłuż północnych

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz.1806, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, Dz.U. z .2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203, Dz.U. z .2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457,Dz.U. z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, Dz.U. z 2007r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, Dz.U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Nr 223 poz. 1458, Dz.U. z 2009r Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241; Dz.U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146; Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675.

<sup>2</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2004r Nr 6 poz. 41, Nr 141, poz.1492, Dz.U. z 2005,Nr .113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, Dz.U. z 2006 Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, Dz.U. z 2007 Nr 127 poz. 880, Dz.U. z 2008r Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, Dz.U z 2010 Nr 24 poz. 124; Nr 75 poz. 474; Nr 106 poz. 675; Nr 119 poz. 804; Nr 130 poz. 871.

<sup>3</sup> Zmiana wprowadzona uchwałą Nr L/1521/ 2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 26.02.2009r., uchwałą Nr LIV/1631/2009 Rady m.st. Warszawy z dnia 28.04.2009., Nr XCII/2689/2010 Rady m.st. Warszawy z dnia 07.10.2010r.

szczytów budynków przy ul. Burgaskiej i ul. Neseberskiej, na odcinku od osi ul. Jana Al. Jana III Sobieskiego do al. gen. Władysława Sikorskiego, wschodnia linia rozgraniczająca al. gen. Władysława Sikorskiego na odcinku od ciągu pieszego położonego wzdłuż północnych szczytów budynków przy ul. Burgaskiej i ul. Neseberskiej, do przedłużenia osi ul. św. Bonifacego;

– **od południa:** przedłużenie osi ul. św. Bonifacego na odcinku od wschodniej linii do zachodniej linii rozgraniczającej al. gen. Władysława Sikorskiego;

– **od zachodu:** zachodnia linia rozgraniczająca al. gen. Władysława Sikorskiego na odcinku od przedłużenia osi ul. św. Bonifacego do polnej drogi równoległej do ul. Pory, polna droga równoległa do ul. Pory, południowa granica działki nr 16 z obrębu 1-02-28, zachodnia granica Lodowiska Stegny, wschodnia granica ogrodów działkowych, oś ciągu pieszo – jezdni od istniejącego parkingu do osi ul. Idzikowskiego.

2. Granice obszaru planu, o których mowa w ust. 1, wskazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

4. Plan zawiera ustalenia merytoryczne dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych;
- 4) zasad lokalizowania ogrodzeń;
- 5) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 6) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 7) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania miejsc i przestrzeni publicznych;
- 8) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy oraz procentowe wskaźniki powierzchni terenów biologicznie czynnych;
- 9) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;
- 10) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 11) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 12) zasad kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania;
- 13) zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 14) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 15) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 16) granic terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów organizacji imprez masowych.

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

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania ulic Sobieskiego i Sikorskiego;

- 2) **obszarze planu** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz o określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć „działkę budowlaną”, o której mowa w art. 2 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 5) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** – należy przez to rozumieć kategorie przeznaczenia terenu, w tym mieszczące się w danym przeznaczeniu funkcje obiektu, które są dopuszczone na danym terenie lub w obiekcie;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć ustaloną w planie funkcję zabudowy lub sposób zagospodarowania terenu przeważający na działce budowlanej; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej (z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży) albo dla funkcji o charakterze niekubaturowym funkcja ta musi zajmować co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie inne niż podstawowe; przy czym powierzchnia użytkowa obiektów o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich obiektów na działce budowlanej, z wyłączeniem powierzchni użytkowej garaży albo dla funkcji o charakterze niekubaturowym funkcja ta może zajmować nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej, chyba że ustalenia ogólne planu stanowią inaczej;
- 8) **wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 9) **powierzchni terenu biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną roślinność, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m<sup>2</sup>, oraz wodę powierzchniową na tym terenie; dla terenów położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy do powierzchni terenu biologicznie czynnej nie zalicza się powierzchni tarasów i stropodachów;
- 10) **minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej;
- 11) **maksymalnej wysokości budynków** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu;
- 12) **minimalnej wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć najmniejszą liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku; minimalna wysokość zabudowy nie dotyczy budynków gospodarczych, garażowych i technicznych towarzyszących budynkom mieszkalnym i usługowym, lokalizowanych w głębi działki budowlanej, a także trafostacji, stróżówek itp.;
- 13) **wysokości elewacji** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku (w metrach) mierzony od poziomu terenu przy najniższym położonym

- wejściu do budynku do górnej krawędzi ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki;
- 14) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające obowiązującą odległość usytuowania zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczających, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
  - 15) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość, w jakiej może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku od linii rozgraniczających, bez uwzględniania: balkonów, loggii, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków;
  - 16) **maksymalnej długości elewacji budynku** – należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku (w metrach) mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
  - 17) **maksymalnej liczbie kondygnacji** – należy przez to rozumieć największą, nieprzekraczalną liczbę kondygnacji użytkowych nadziemnych budynku;
  - 18) **maksymalnej powierzchni zabudowy na działce budowlanej** – należy przez to rozumieć wyrażoną w procentach największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni zajętej przez wszystkie budynki zlokalizowane na działce budowlanej w stanie wykończonym wraz z podcieniami i bramami, bez tarasów, bez schodów zewnętrznych, bez ramp i podjazdów, bez okapów, bez nadwieszów, oraz bez części podziemnych budynków niewystających ponad poziom terenu, do powierzchni działki budowlanej;
  - 19) **miejscach i przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem;
  - 20) **głównych przestrzeniach publicznych** – należy przez to rozumieć przestrzenie publiczne wyznaczone w ramach planu, ze względu na ich znaczenie w skali miasta lub dzielnicy wymagające szczególnego opracowania posadzek, obiektów małej architektury, układu zieleni miejskiej oraz elewacji budynków tworzących ich pierzeje;
  - 21) **pierzejach usługowych i eksponowanych** – należy przez to rozumieć elewacje, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych budynków tworzące pierzeje miejsc i przestrzeni publicznych, wymagające szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu z preferowaną lokalizacją usług w parterach budynków;
  - 22) **usługach w parterach budynków** – należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane przede wszystkim w parterze budynku, dostępne od ulicy, alei pieszojezdnej, placu lub terenu drogi wewnętrznej, przy czym prowadzona działalność nie może powodować uciążliwości w stosunku do lokali mieszkalnych zlokalizowanych na wyższych kondygnacjach;
  - 23) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu usytuowaniem, gabarytami, jakością rozwiązań architektonicznych, publiczną funkcją lub reprezentacyjnym charakterem;
  - 24) **dominancie wysokościowej** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany wyróżniający się w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu wysokością;
  - 25) **osi widokowej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą kierującą wzrok na charakterystyczne elementy zagospodarowania terenu lub terenów;

- 26) **osi kompozycyjnej** – należy przez to rozumieć wyobrażalną prostą biegnącą przez środek jakiegoś układu elementów przestrzennych;
- 27) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność służąca zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach wolnostojących, lokalach użytkowych w budynkach lub na terenie, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2.000 m<sup>2</sup>; przy czym prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona ta działalność oraz powodować uciążliwości dla użytkowników sąsiednich lokali;
- 28) **kiosku** – należy przez to rozumieć obiekt budowlany tymczasowy o funkcji handlowej lub handlowo – usługowej, posiadający maksymalnie jedną kondygnację nadziemną, o wysokości nie większej niż 3,5 m i o powierzchni użytkowej nie większej niż 15 m<sup>2</sup>;
- 29) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane, w tym przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków;
- 30) **słupie ogłoszeniowym** – należy przez to rozumieć słup w formie walca o średnicy od 120 do 150 cm, wysokości od 270 do 440 cm i powierzchni ekspozycyjnej do 8,4 m<sup>2</sup> służący do umieszczania materiałów promocyjno – informacyjnych o imprezach (wydarzeniach) kulturalnych, oświatowych lub edukacyjnych oraz o patronach i sponsorach imprezy;
- 31) **reklamie** – należy przez to rozumieć plansze graficzne umieszczane na materialnym podłożu lub obiekty przestrzenne niosące wizualny przekaz informacyjno – reklamowy, montowane na własnych nośnikach (konstrukcjach nośnych) lub na obiektach budowlanych, obejmujące:
- a) **tablice reklamowe** – wydzielone na nośniku lub obiekcie płaszczyzny, na których są naklejane lub mocowane plakaty reklamowe;
  - b) **reklamy remontowe** – siatki okrywające rusztowanie budowlane, dopuszczone do stosowania wyłącznie w trakcie formalnie prowadzonych robót budowlanych;
- 32) **szyldzie** – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, mogące zawierać: oznaczenie przedsiębiorcy – firmę lub nazwę przedsiębiorcy ze wskazaniem formy prawnej, a w wypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko przedsiębiorcy oraz nazwę, pod którą wykonuje działalność gospodarczą, oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej; w tym także:
- a) **szyldy semaforowe** – szyldy zamocowane do ściany budynku z płaszczyzną umieszczaną pod kątem do płaszczyzny ściany budynku;
  - b) **zwiastuny szyldów** – zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, umieszczane poza nieruchomością, na której ta działalność jest wykonywana; zwiastun szyldu może zawierać informację kierującą do siedziby firmy i może być umieszczony poza miejscem prowadzenia działalności, ale nie dalej niż 100 m (liczone wzdłuż drogi dojścia);
- 33) **przepisach szczególnych lub odrębnych** – należy przez to rozumieć inne przepisy poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nie ujętych w par. 2 ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

- 1) granica terenu objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) podziały wewnętrzne terenów komunikacji;
- 4) granice terenów rekreacyjno – wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 5) oznaczenia obszarów, oznaczenia literowo – cyfrowe terenów i przeznaczenie terenów;
- 6) obowiązujące linie zabudowy;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 8) klasyfikacja ulic – dróg publicznych;
- 9) osie kompozycyjne i widokowe;
- 10) otwarcia widokowe;
- 11) dominanty wysokościowe;
- 12) dominanty przestrzenne;
- 13) pierzeje usługowe i eksponowane;
- 14) pomniki, miejsca pamięci, rzeźby;
- 15) wejścia główne do budynków i terenów;
- 16) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 17) istniejące i projektowane szpalery drzew w przestrzeniach publicznych;
- 18) wody powierzchniowe – oczka wodne, fosa fortu, cieki wodne;
- 19) istniejące skarpy i wzniesienia do zachowania;
- 20) bezkolizyjne przejścia dla pieszych;
- 21) zagłębienie w tunelu ciągu ulic Al. Wincentego Witosa - Al. Gen. Władysława Sikorskiego pod Al. Jana III Sobieskiego;
- 22) wydzielone ścieżki rowerowe;
- 23) strefa lokalizacji stacji paliw w Al. Sikorskiego;
- 24) strefa ochronna istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 25) budynki do usunięcia.

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

## **Rozdział 2**

### **Przeznaczenie terenu.**

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania dla poszczególnych terenów obszaru planu, wydzielonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług handlu lub biur** oznaczonych symbolem **U-HB**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), obsługi finansowej, biur, administracji publicznej, turystyki, kultury, kultu religijnego oraz budynki zamieszkania zbiorowego z zakresu hoteli i pensjonatów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), rozrywki, zdrowia (z wyjątkiem szpitali, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), sportu i rekreacji, poczty i telekomunikacji oraz wystawiennictwa;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej (ustalenie nie dotyczy pokoi gościnnych i pomieszczeń mieszkalnych służbowych) oraz obiektów obsługi

komunikacji takich, jak: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni – nie dotyczy myjni samochodowych wbudowanych w garaże podziemne zabudowy usługowej oraz na terenach dużych zespołów usługowych – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U–HB do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolem **U/MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, poczty i telekomunikacji oraz mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu oświaty, zdrowia (z wyjątkiem szpitali), zieleń urządzona, garaże wielopoziomowe;
- 3) pomieszczenia usługowe w parterach budynków powinny być lokalizowane przede wszystkim od strony ulic i placów;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie – nie dotyczy myjni samochodowych wbudowanych w garaże podziemne zabudowy usługowej lub mieszkaniowej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U/MW do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

4. Ustala się przeznaczenie dla **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług** oznaczonych symbolem **MW(U)**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, garaże wielopoziomowe, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, zdrowia, oświaty, poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
- 3) pomieszczenia usługowe w parterach budynków powinny być lokalizowane przede wszystkim od strony ulic i placów;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie – nie dotyczy myjni samochodowych wbudowanych w garaże podziemne zabudowy mieszkaniowej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW(U) do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

5. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług handlu i biur, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego** oznaczonych symbolem **U–HB/MW/MW–Z**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), kultury, turystyki, gastronomii, poczty i telekomunikacji, mieszkalnictwo wielorodzinne oraz zabudowa zamieszkania zbiorowego, w tym: hotele, pensjonaty, akademiki;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu zdrowia, oświaty, zieleń urządzona, garaże wielopoziomowe;

- 3) pomieszczenia usługowe w parterach budynków powinny być lokalizowane przede wszystkim od strony ulic i placów;
- 4) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie – nie dotyczy myjni samochodowych wbudowanych w garaże podziemne zabudowy usługowej, mieszkaniowej lub zamieszkania zbiorowego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny U-HB/MW/MW-Z do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

6. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej** oznaczonych symbolem **MW**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: mieszkalnictwo wielorodzinne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, rzemiosła (z wyjątkiem warsztatów samochodowych), poczty i telekomunikacji wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w parterach budynków mieszkalnych, garaże wielopoziomowe;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie – nie dotyczy myjni samochodowych wbudowanych w garaże podziemne zabudowy mieszkaniowej;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych do terenów zabudowy mieszkaniowej i zamieszkania zbiorowego.

7. przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu,;

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu rozrywki, gastronomii, handlu detalicznego, biur, wystawiennictwa oraz turystyki, w tym hoteli;
- 3) w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: hale sportowe, boiska, korty tenisowe, place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, kąpieliska, baseny;
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1, 2 i 3, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie – nie dotyczy myjni samochodowych wbudowanych w garaże podziemne zabudowy usługowej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

8. Ustala się przeznaczenie dla **terenów usług sportu oraz terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolem **US/ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi z zakresu sportu, zieleń urządzona;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu biur, oświaty, gastronomii;
- 3) w szczególności dopuszcza się realizację obiektów, takich jak: place zabaw, ciągi piesze i rowerowe, terenowe obiekty sportowe (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej);
- 4) zakazuje się lokalizowania: funkcji usługowych innych niż wymienione w pkt. 1, 2 i 3, w szczególności zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów obsługi komunikacji takich, jak: stacje paliw, warsztaty samochodowe, stacje obsługi pojazdów, myjnie;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny US/ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.



9. Ustala się przeznaczenie dla **terenów zieleni urządzonej** oznaczonych symbolem **ZP**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona, w szczególności dopuszcza się lokalizację parku miejskiego, skweru, zieleńca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku i kultury w formie urządzeń i obiektów terenowych lub obiektów małej architektury; przy czym powierzchnia zajęta przez usługi nie może przekraczać 10% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2, reklam, tymczasowych obiektów budowlanych, obiektów i urządzeń uciążliwych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe.

10. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ulic (dróg publicznych)** oznaczonych symbolem **KD**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, komunikacja zbiorowa (autobusowa i tramwajowa) oraz komunikacja piesza i rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona, kioski;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

11. Ustala się przeznaczenie dla **terenów dróg wewnętrznych** oznaczonych symbolem

**KDw**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja kołowa, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, komunikacja piesza i rowerowa – dojścia i dojazdy do działek budowlanych położonych przy drodze wewnętrznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń urządzona;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2;
- 4) dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne.

12. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszych** oznaczonych symbolem **KDD-P**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa;
- 2) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1.

13. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ulic (dróg publicznych) – alei pieszojezdnich** oznaczonych symbolem **KDD-Pj**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza i rowerowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa – dojazdy do terenów, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów, kioski;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

14. Ustala się przeznaczenie dla **terenów ulic (dróg publicznych) – placów miejskich** oznaczonych symbolem **KDD-PM**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: komunikacja piesza;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: komunikacja kołowa, komunikacja rowerowa, komunikacja zbiorowa oraz komunikacja rowerowa, zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi dla poszczególnych terenów, zieleń urządzona, kioski;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt. 1 i 2.

15. Ustala się przeznaczenie dla **terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych** oznaczonych symbolem **I-E**:

- 1) przeznaczenie podstawowe: funkcje techniczne z zakresu obiektów i urządzeń stacji elektroenergetycznych.

### **Rozdział 3**

#### **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego.**

§ 5. 1. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu między innymi poprzez: określenie możliwych przekształceń terenów zabudowanych i wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, zachowanie i uzupełnienie istniejącej ukształtowanej historycznie siatki ulic i przestrzeni publicznych oraz układu przestrzennego: terenów sportowych osiedli mieszkaniowych z zielenią osiedlową.

2. Wyznacza się istniejące i projektowane szpalery drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni ulic, placów i miejsc publicznych, zgodnie z rysunkiem planu.

3. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu **obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy:**

- 1) nowe budynki oraz budynki przebudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie, remont, ocieplenie elewacji, przebudowę oraz nadbudowę istniejących budynków usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy, wg stanu istniejącego;
- 3) budynki z podcieniami w parterach:
  - a) przy obowiązujących liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia pokrywała się z obowiązującą linią zabudowy,
  - b) przy nieprzekraczalnych liniach zabudowy należy lokalizować tak, aby zewnętrzna krawędź podcienia nie wystawała poza nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) linie zabudowy nie odnoszą się do:
  - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu więcej niż 0,5 m,
  - b) innych budowli podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu; np. stacji metra, garaży podziemnych, przejść i pasaży podziemnych,
  - c) ramp, pochylni, schodów itp. do budynków lub do kondygnacji podziemnych;
- 5) balkony, loggie, werandy, wykusze, okapy i nadwieszania wystające poza obrys budynku nie mogą przekraczać 40 % powierzchni elewacji budynku zlokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy;
- 6) ustala się minimalną odległość lokalizowania zabudowy od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych (KDw), ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alei pieszych (KDD-P), ulic (dróg publicznych) – alei pieszo – jezdnych (KDD-Pj) i ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD-PM) wynoszącą 4 m, jeżeli na rysunku planu nie wyznaczono linii zabudowy;
- 7) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, za wyjątkiem sytuacji, w których koliduje to z istniejącą zabudową.

4. W ramach kształtowania elewacji zabudowy od strony miejsc i przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu **pierzeje usługowe i eksponowane** oraz ustala się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację lokali usługowych przede wszystkim w parterach budynków, w tym zachowanie istniejących lokali usługowych; wyznaczone lokale usługowe powinny być dostępne bezpośrednio od strony ulicy lub placu;
- 2) elewacje budynków powinny być wykonane ze szlachetnych materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych, cegły elewacyjnej;
- 3) elewacje od strony ulic lub placów powinny mieć równą wysokość bez uskoków; ustalenie nie dotyczy wyznaczonych na rysunku planu dominant;
- 4) od strony ulic lub placów należy kształtować elewacje pełne – okna i przeszklenia nie powinny przekraczać 50% powierzchni elewacji; nie dotyczy to budynków, o których

mowa w pkt. 5;

- 5) dla nowych budynków, oprócz położonych wzdłuż Traktu Królewskiego, dopuszcza się stosowanie elewacji szklanych; w przypadku realizacji elewacji szklanej powierzchnia przeszklenia nie powinny być mniejsze niż 80% powierzchni elewacji.

5. Ustala się zasadę lokalizowania **głównych wejść** do projektowanych budynków usługowych od strony miejsc i przestrzeni publicznych.

6. Wyznacza się **osie kompozycyjne i widokowe oraz otwarcia widokowe**, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których osie i otwarcia są zlokalizowane:

- 1) w odległości 15 m od osi kompozycyjnej ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m – za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew;
- 2) osie kompozycyjne należy uwzględniać w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury, mebli ulicznych i urządzeń terenowych;
- 3) w rejonie otwarć widokowych ustala się zakaz lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: reklam i słupów ogłoszeniowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz obiektów i budynków tymczasowych; drzew oraz zieleni wyższej niż 1 m – za wyjątkiem wyznaczonych w planie szpalerów drzew.

7. Wyznacza się **dominanty przestrzenne**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty przestrzenne ustala się następujące warunki:

- 1) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę przestrzenną np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 2) reklamy, nośniki reklam i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6;
- 3) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych.

8. Wyznacza się **dominanty wysokościowe**, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów; dla terenu działek budowlanych, na których zlokalizowano dominanty wysokościowe ustala się następujące warunki:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa; wysokość dominanty zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się wyróżnienie budynku lub części budynku stanowiącego dominantę np. poprzez detal, formę architektoniczną, materiał lub kolor elewacji, miejsce lokalizacji głównego wejścia do budynku itp.;
- 3) reklamy, nośniki reklam i słupy ogłoszeniowe nie powinny zasłaniać dominanty i należy je lokalizować w odległościach określonych w par. 6;
- 4) zakazuje się lokalizowania obiektów i budynków tymczasowych.

9. Wyznacza się miejsca lokalizacji **pomników, miejsc pamięci lub rzeźb**, zgodnie z rysunkiem planu – dokładne usytuowanie powinno zostać sprawdzone pod względem kolizji z elementami infrastruktury podziemnej; nie ogranicza się lokalizacji elementów rzeźbiarskich w formie płyt wbudowanych w posadzkę i tablic montowanych na ścianach budynków, nie stanowiących reklamy lub szyldu, o powierzchni nie większej niż 4 m<sup>2</sup>; dopuszcza się zachowanie istniejących pomników, miejsc pamięci lub rzeźb.

10. Na obszarze objętym planem należy stosować rozwiązania przestrzenne, architektoniczne i techniczne zapewniające dostępność terenów, budynków i urządzeń dla osób niepełnosprawnych i osób starszych.

## Rozdział 4

### Zasady lokalizowania reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych.

§ 6. 1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów **Miejskiego Systemu Informacji** oraz Płatnej Informacji Miejskiej MSI.

2. Na terenie planu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) słupów ogłoszeniowych;
- 2) reklam o powierzchni nie większej niż 6 m<sup>2</sup> na terenie ulic (dróg publicznych) głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) oraz nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m<sup>2</sup>, wyłącznie na terenach: pozostałych ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – placów i ulic (dróg publicznych) alej pieszo – jezdnych, ulic (dróg publicznych) – alej pieszych, jak również na terenie działek budowlanych przylegających do tych terenów;
- 3) szyldów o powierzchniach nie większych niż 0,5 m<sup>2</sup>.

3. Określa się zasady sytuowania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych w **miejscach i przestrzeniach publicznych**:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości reklam i słupów ogłoszeniowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m <sup>2</sup> i nośniki reklam	Słupy ogłoszeniowe
Reklamy, nośniki reklamy	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	10 m
Skrzyżowania ulic miejskich (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	2,5 m
Kładki dla pieszych	2,5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	5 m
Oś szpaleru drzew	5 m	5 m
Korona drzewa	1 m	1 m
Granica terenu zieleni urządzonej lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	10 m
Pomniki przyrody	15 m	15 m
Wyznaczony w planie osie widokowe i osie kompozycyjne	15 m	15 m
Pomniki, miejsca pamięci, zabytki i budynki objęte ochroną w planie	50 m	20 m

Wyznaczony w planie budynek lub część budynku stanowiąca dominantę wysokościową lub dominantę przestrzenną	50 m	20 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	30 m

- ;
- 2) wymagania, o których mowa w pkt. 1, nie dotyczą reklam i nośników reklam umieszczanych na kioskach i wiatach przystankowych;
  - 3) zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych na terenach zieleni wyznaczonych w planie;
  - 4) nie dopuszcza się umieszczania nośników reklamy i reklam na urządzeniach naziemnych infrastruktury technicznej, takich jak: szafki energetyczne, gazowe, telekomunikacyjne, na słupach trakcji elektrycznych, stacjach transformatorowych, wyrzutniach i czerpniach wentylacyjnych oraz na obiektach małej architektury chyba, że urządzenia i obiekty te są projektowane specjalnie jako nośniki reklamy;
  - 5) dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nie przekraczającej łącznie 3 m<sup>2</sup> na wejściach do przejść i pasaży podziemnych;
  - 6) reklamy świetlne – posiadająca własne wewnętrzne źródło światła i podświetlane – posiadająca własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenie wystaw nie powinny być uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni. Nośniki reklamowe ze zmienną ekspozycją obrazu lub oświetlenia, którego czas zmiany ekspozycji byłby krótszy niż 10 sekund (w tym obraz telewizyjny), mogą być umieszczane w odległości większej niż 50 metrów od krawędzi ulicy i 100 m od skrzyżowania ulic;
  - 7) usytuowanie wolnostojących reklam i nośników reklam musi być zgodne z przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa ruchu drogowego i przepisami prawa budowlanego.

4. Określa się zasady umieszczania reklam **na przystankach komunikacji miejskiej** (zbiorowej):

- 1) na wiatach przystankowych dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch dwustronnych nośników reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,2 m<sup>2</sup> każde, przy czym łączna powierzchnia reklam nie powinna przekraczać 50% powierzchni całkowitej ścian;
  - 2) wyklucza się umieszczanie reklam na attyce wiaty lub jej dachu.
5. Określa się zasady umieszczania reklam i szyldów **na kioskach**:
- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch pól reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m<sup>2</sup> i nie przekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
  - 2) reklamy nie mogą wystawać poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
  - 3) nie dopuszcza się umieszczania reklam na attyce kiosku lub jego dachu;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie szyldu wyłącznie na ścianie lub attyce, przy czym maksymalna wysokość szyldu nie powinna przekraczać proporcji 1:5 w stosunku do wysokości ściany;
  - 5) wyklucza się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Określa się zasady sytuowania reklam i nośników reklam **na działkach budowlanych i na budynkach**:

- 1) reklamy i nośniki reklam umieszczane na elewacjach budynków i działkach budowlanych od strony miejsc i przestrzeni publicznych należy lokalizować z

zachowaniem odległości określonych w tabeli ust. 3 pkt. 1;

- 2) ustala się następujące minimalne odległości reklam i nośników reklam umieszczanych na elewacjach od elementów elewacji budynków:

Elementy elewacji budynków:	Reklamy o powierzchni nie większej niż 3 m <sup>2</sup> i nośniki reklam
Znaki Miejskiego Systemu Informacji na budynkach i obiektach	1,2 m
Balustrady ażurowych balkonów i tarasów	1,2 m
Okna	1,2 m

- 3) wyklucza się umieszczania reklam na budynkach poza obrysem ścian;
- 4) Tymczasowe ogrodzenia placów budowy mogą być wykorzystywane do sytuowania reklam o powierzchni do 3 m<sup>2</sup>, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

7. Dopuszcza się umieszczanie zwiastunów szyldów lub grup zwiastunów szyldów o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 3 m<sup>2</sup> na działce budowlanej, np. na ogrodzeniu, na ścianie budynku, przy wejściu na teren.

8. Określa się zasady sytuowania nośników reklamowych:

- 1) płaszczyzny ekspozycyjne reklam należy sytuować prostopadle lub równoległe do elementów istniejącego zagospodarowania np. takich jak: oś lub krawędź jezdni, elewacje budynków, linia ogrodzenia;
- 2) w obrębie jednego skrzyżowania formaty reklam powinny być jednakowe, zawieszane na jednej wysokości;
- 3) na terenie jednej ulicy lub placu, w obszarze podobnie zagospodarowanym, formaty reklam powinny być jednakowe, jednakowo ukierunkowane, zawieszane na jednej wysokości, możliwie w jednakowych odległościach.

## **Rozdział 5**

### **Zasady lokalizowania ogrodzeń.**

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych i terenów;
- 2) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń wewnętrznych na terenach ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) alej pieszych, ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, ulic wewnętrznych (tereny: KD, KDD–P, KDD–Pj, KDD–PM, KDw);
- 3) nie uważa się za ogrodzenia elementów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, okresowe ogródki kawiarniane.

2. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych, ulic (dróg publicznych) – alej pieszych, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich i dróg wewnętrznych, z wyjątkiem terenów zieleni ZP:

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, w granicy działki budowlanej lub w linii zabudowy, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki budowlanej nie większym niż 1,5 m;

- 3) ustala się stosowanie ogrodzeń w formie:
  - a) ogrodzeń metalowych – ażurowych, co najmniej powyżej 0,6 m od poziomu terenu ulicy, placu, alei pieszo – jezdnej lub drogi wewnętrznej; dopuszcza się przeszklenie ogrodzeń,
  - b) albo ogrodzeń pełnych, które od strony ulicy, placu, alei pieszo – jezdnej lub drogi wewnętrznej będą posiadały wykończenie kamienne, murowane, betonowe – szlachetne lub tynkowane.
3. Określa się warunki, jakie powinny spełniać ogrodzenia terenów zieleni ZP, US/ZP,

US:

- 1) zakazuje się ogrodzenia terenów zieleni urządzonej ZP;
- 2) dopuszcza się realizację ogrodzeń terenów zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji ZP/US i terenów usług sportu US, przy czym ogrodzenie należy lokalizować w linii rozgraniczającej ulicy lub terenu, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb działki nie większym niż 1,5 m;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń;
- 4) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,2 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń istniejących oraz ogrodzeń boisk sportowych i kortów tenisowych;
- 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń lub barierek metalowych – ażurowych albo murków kamiennych, murków z okładziną kamienną lub murków ceglanych;
- 6) w ogrodzeniach powinny znajdować się wejścia: bramy, furtki lub wejścia niezamykane, nie mniej niż jedno od strony każdej przestrzeni publicznej.

## **Rozdział 6**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 8. 1. Wyznacza się granice **terenów zieleni** urządzonej (ZP), terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami B2.1 ZP, B2.3ZP, dla którego ustala się:

- 1) ochronę istniejącej wartościowej zieleni wysokiej i niskiej, a w szczególności ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu;
- 2) nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, wymianę drzew chorych i zamierających na nowe;
- 3) obowiązek zapewnienia powierzchni terenów biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi;
- 5) ustala się zachowanie i ochronę kanału wodnego w otoczeniu Fortu Cze–Czerniaków;
- 6) zakazuje się zasypywania lub przekrywania kanału wodnego w otoczeniu Fortu Cze–Czerniaków, za wyjątkiem realizacji mostków i kładek, ustala się przebieg połączenia podziemno – wodnego dla zasilenia Bernardyńskiej Wody – zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji terenu zieleni urządzonej.

2. Dla **terenów ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych, ulic (dróg publicznych) – alej pieszych, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich oraz dróg wewnętrznych** ustala się:

- 1) zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew oraz nasadzenia szpalerów drzew, wyznaczonych na rysunku planu; lokalizacja szpaleru drzew w przekroju ulicy może podlegać zmianom; dopuszcza się wymianę drzew chorych i zamierających na nowe, w tym na gatunki bardziej wartościowe przyrodniczo;

- 2) wydzielenie w posadzce chodnika trawników lub pasów zieleni niskiej o szerokości nie mniejszej niż 2 m, dla szpaleru drzew albo powierzchni nie mniejszej niż kwadrat 1,5 m x 1,5 m wokół każdego drzewa; dopuszcza się stosowanie poziomych i pionowych osłon drzew, systemów nawadniających lub napowietrzających, barierek ochronnych o wysokości nieprzekraczającej 40 cm od poziomu chodnika;
- 3) zakaz lokalizowania innych obiektów, w szczególności miejsc parkingowych, elementów reklamowych i elementów MSI, na wydzielonych trawnikach, pasach zieleni i powierzchniach wokół drzew określonych w pkt. 2;
- 4) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z jezdni i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z terenów zieleni ulicznej, do ziemi.

3. Dla **terenów działek budowlanych** ustala się:

- 1) ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, szczególnie na terenach zabudowy mieszkaniowej, usług sportu i rekreacji; przy czym dopuszcza się możliwość przesadzenia, usunięcia drzew i krzewów kolidujących z zabudową; w przypadku wycinki drzew należy nasadzić nowe w ramach powierzchni terenów biologicznie czynnych określonej dla działki budowlanej lub na terenach publicznych;
- 2) zasady zagospodarowania terenów zieleni i urządzeń rekreacyjnych wewnątrz kwartałów – podwórka w zabudowie mieszkaniowej;
- 3) obowiązek odprowadzania ścieków opadowych i roztopowych z placów parkingowych i innych powierzchni przewidzianych do ruchu kołowego do miejskiej sieci kanalizacyjnej; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni, szczególnie z powierzchni terenów biologicznie czynnych do ziemi; dopuszcza się ponowne wykorzystanie wód opadowych jako wspomaganie systemu nawadniającego terenów, do zasilenia urządzeń wodnych: fontann, kaskad wodnych itp.;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza działką budowlaną, na której są zlokalizowane; zakazuje się lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, domów pogrzebowych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) nakaz stosowania urządzeń grzewczych zasilanych z miejskich sieci: ciepłowniczej zdalczynnej, gazowej lub ze źródeł niekonwencjonalnych i odnawialnych.

4. W zakresie **przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń** na terenie ulic: al. Wincentego Witosa, al. gen. Władysława Sikorskiego i Jana III Sobieskiego ustala się:

- 1) przy przebudowie ulic istniejących ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań np. poprzez wymianę nawierzchni, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej – szpalerów drzew i zieleni niskiej, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) wzdłuż Traktu Królewskiego – Al. Jana III Sobieskiego nie dopuszcza się lokalizowania ekranów akustycznych w ulicach.;
- 3) wzdłuż al. Wincentego Witosa oraz al. Gen. Władysława Sikorskiego dopuszcza się wprowadzenie ekranów akustycznych, w szczególności ekranów przeszklonych.

5. W zakresie **przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń** związanych z funkcjonowaniem **linii tramwajowej**, przy budowie nowych linii tramwajowych ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań.

6. W zakresie **ochrony przed zanieczyszczeniami** terenów przylegających do Al. Jana III Sobieskiego, Al. Gen. Władysława Sikorskiego i Al. Wincentego Witosa ustala się:



- 1) realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony ulic i linii tramwajowych, w sposób uwzględniający potencjalne zanieczyszczenia związane z hałasem i drganiami, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach, obiektach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się wprowadzanie zieleni i budynków w pierzejach ulic, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy wewnątrz kwartałów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, między innymi poprzez: wprowadzenie okien o podwyższonej izolacyjności akustycznej z zapewnieniem wentylacji w pomieszczeniach zgodnie z obowiązującymi przepisami i renowacją elewacji;
- 4) dla terenów położonych przy Al. Gen. Władysława Sikorskiego, oznaczonych na rysunku planu symbolami: C1.2 U/MW, C3.1 U-HB/MW/MW-Z, A1.1 MW(U), A2.4 U/MW, należy ograniczyć lokalizowanie budynków i lokali mieszkalnych od strony ulicy; od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych lub pomieszczeń pomocniczych i technicznych.

7. W zakresie możliwości wystąpienia poważnych awarii wyznacza się strefę ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem obejmującą tereny A2.1 U/MW, A3.1 U/MW, B1.1 US, B1.2 US przylegające do toru łyżwiarskiego Stegny:

- 1) dla terenów położonych w zasięgu strefy ustala się: zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów publicznych, takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, szpitale, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 4;
- 2) należy przebudować istniejącą instalację, tak aby nie stanowiła ona zagrożenia lub zmienić lokalizację zbiorników z amoniakiem, tak aby znalazły się one w odległości nie mniejszej niż 100 m od wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej;
- 3) przy realizacji zabudowy na terenach położonych w zasięgu strefy należy uwzględnić sąsiedztwo np. poprzez usytuowanie wyjść ewakuacyjnych z budynków, urządzeń wentylacyjnych, rozmieszczenia pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 4) ustalenia dla strefy ochrony przestają obowiązywać w przypadku likwidacji źródła potencjalnego skażenia amoniakiem, np.: likwidacji istniejących zbiorników, przebudowy instalacji lub zmiany technologii w sposób wykluczający zagrożenie, przeniesienia zbiorników na terenie zespołu sportowego Stegny w miejsce oddalone o przynajmniej 100 m od wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej.

8. Wyznacza się zasięg terenów Systemu Przyrodniczego Warszawy, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania urządzeń i instalacji należących do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, a także obiektami sportowymi i parkingami, zespołami zabudowy mieszkaniowej, zgodnymi z przeznaczeniem terenu określonym w planie;
- 2) zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych;
- 3) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających naturalne formy rzeźby terenu i obniżających walory krajobrazowe za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświszkowym, z utrzymaniem, budową, odbudową i modernizacją urządzeń wodnych oraz przedsięwzięć

infrastrukturalnych służących obsłudze mieszkańców.

9. Plan wskazuje granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, w zasięgu którego obowiązują odpowiednie ustalenia wynikające z rozporządzenia nr 3 Wojewody Mazowieckiego z dnia 13 lutego 2007 r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

## **Rozdział 7**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.**

**§ 9.** 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego poprzez określenie warunków zagospodarowania obszaru Traktu Królewskiego, którego odcinek stanowi Al. Jana III Sobieskiego oraz tereny i działki sąsiadujące z Traktem Królewskim:

- 1) przestrzeń Traktu Królewskiego, obejmująca Al. Jana III Sobieskiego oraz zabudowę do niej przylegającą, powinna być przebudowywana i urządzana na podstawie jednolitego projektu obejmującego między innymi: wymianę posadzek i nawierzchni, zagospodarowanie i urządzenie zieleni, przebudowę infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia i odwodnienia jezdni i chodników, propozycje przebudowy istniejących budynków znajdujących się przy ulicy oraz uzupełnienia zabudowy w pierzejach ulicy, jednolitą kolorystykę oraz dobór elementów umeblowania ulicy i obiektów małej architektury, połączenie podziemno-wodne otoczenia Fortu Czerniaków z Bernardyńską Wodą; jednolitym projektem powinien zostać objęty odcinek przynajmniej od skrzyżowania Al. Jana III Sobieskiego z ul. Idzikowskiego do skrzyżowania Al. Jana III Sobieskiego z ul. Mangalia;
- 2) ulica Jana III Sobieskiego, poza obszarami skrzyżowań, powinna zostać zagospodarowana jako zielona aleja wysadzana szpalerami drzew; należy stosować drzewa o jednakowym pokroju i gatunku; ustala się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew; dopuszcza się wprowadzenie szpalera drzew w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami;
- 3) wzdłuż ulicy bezpośrednio przy jezdni oraz w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami należy zachować pasy trawników oraz zieleni niskiej, nie dotyczy to rejonów skrzyżowań oraz przystanków komunikacji miejskiej; pasy zieleni mogą obejmować szpaler drzew i nie powinny być węższe niż 2,5 m; dopuszcza się nasadzenia roślin i krzewów o wysokości nie przekraczającej 1 m; pasy zieleni powinny być wydzielone od strony jezdni oraz od strony chodnika lub ścieżki rowerowej niskimi wygradzeniami – barierami o wysokości ok. 30 cm;
- 4) elewacje wszystkich budynków i obiektów zlokalizowanych w pierzei Al. Jana III Sobieskiego albo na działkach i terenach bezpośrednio przy ulicy, wymagają szczególnego opracowania formy architektonicznej i detalu; dopuszcza się przebudowę elewacji istniejących budynków; w przypadku istniejących budynków średniowysokich i wysokich dopuszcza się wyróżnienie elewacji do wysokości 4 – 6 dolnych kondygnacji;
- 5) w miejscach, w których budynki odsunięte są od linii rozgraniczających ulicę należy pomiędzy ulicą a budynkami wprowadzić zielenią zwartą wysoką, niską lub żywopłoty; zielenią na terenach przylegających do Traktu Królewskiego należy kształtować w formie urządzonego parku, z wyznaczeniem alejek, wprowadzeniem żywopłotów wzdłuż ulicy, przebudową lub remontem istniejących nawierzchni, wprowadzeniem obiektów małej architektury takich samych jak w liniach rozgraniczających Al. Jana III Sobieskiego; zielenią na terenach przylegających do Traktu Królewskiego powinna być kształtowana w taki sposób, aby tworzyła zwartą pierzeję zieleni wysokiej wzdłuż Al. Jana III Sobieskiego;

6) nowe budynki lokalizowane na działkach i terenach przy Al. Jana III Sobieskiego powinny posiadać elewacje frontowe oraz główne wejścia od strony Traktu Królewskiego; wyklucza się stosowanie elewacji w całości przeszklonych, przynajmniej 50% elewacji powinny stanowić ściany pełne, z uwzględnieniem ustaleń pkt. 7;

7) do budowy nowych oraz przebudowy istniejących budynków, nawierzchni lub innych obiektów należy stosować materiały wykończeniowe szlachetne, trwałe i o wysokiej jakości, na przykład kamień naturalny lub cegłę klinkierową.

2. Informuje się, że na obszarze objętym planem nie występują obiekty zabytkowe, w szczególności zabytki wpisane do rejestru zabytków.

3. Wyznacza się granice dla **strefy ochrony otoczenia i ekspozycji zabytków** oraz **strefę ochrony krajobrazu kulturowego** dla Fortu Cze–Czerniaków obejmujące tereny przylegające do fortu oznaczone symbolami B2.1ZP, B2.3ZP oraz ciąg pieszy 2KDD–P – zgodnie z rysunkiem planu; dla terenów objętych strefą określa się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zagospodarowanie terenów B2.1ZP, B2.3ZP jako zieleni urządzonej nie przesłaniającej widoków na Fort wraz z programem usługowym o charakterze rekreacyjno – wypoczynkowym;
- 2) ustala się zachowanie i ukształtowanie widoków i dostępu do terenu fortu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego wału między – fortecznego oraz otwartego kanałku na terenie B2.3ZP.

## **Rozdział 8**

### **Kształtowanie miejsc i przestrzeni publicznych.**

§ 10. 1. Wyznacza się układ **miejsc i przestrzeni publicznych** w skład, którego wchodzi:

- 1) główne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny:
  - a) ulic: Al. Wincentego Witosa (1KDGP), Al. Gen. Władysława Sikorskiego (2 KDGP), Al. Jana III Sobieskiego (1 KDGP i 2KDGP) i ul. Idzikowskiego (1–2 KDZ),
  - b) placów miejskich (1 KDD–PM, 2 KDD–PM, 3 KDD–PM),
  - c) terenów zieleni urządzonej (ZP);
- 2) lokalne miejsca i przestrzenie publiczne obejmujące tereny: pozostałych ulic (dróg publicznych) nie wymienionych w pkt. 1, ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych, ulic (dróg publicznych) – alej pieszych i dróg wewnętrznych.

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust.1: budynków, tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, ogrodzeń wewnętrznych, przy czym nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachołki, słupki, pojemniki z zielenią, ogrodzenia tymczasowych ogródków kawiarnianych; ustalenie nie dotyczy: urządzeń bezpieczeństwa i organizacji ruchu, ogrodzeń klombów i trawników oraz kiosków, o których mowa w ust. 9.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury i mebli ulicznych na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD–P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD–PM), tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi.

4. Określa się zasady lokalizowania w przestrzeni publicznej reklam, szyldów i słupów ogłoszeniowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznych na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i wartościową zielenią, zgodnie z §14.

6. Określa się zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1 w formie szpalerów drzew, grup drzew i zieleni niskiej, zgodnie z § 8 ust. 2.

7. Wyznacza się **place i miejsca** wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu:

- 1) ustala się wydzielenie placów np. poprzez wprowadzenie posadzki wyróżniającej się kolorem, materiałem lub wzorem z posadzki chodników; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów itp.;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie może przekraczać 20% powierzchni placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy zieleni w doniczkach i pojemnikach stanowiących elementy małej architektury;
- 3) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, mebli ulicznych, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób użytkowania miejsca.

8. W zakresie **dostępności miejsc i przestrzeni publicznych** dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie: terenów ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD–P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD–PM), dróg wewnętrznych (KDw), terenów zieleni urządzonej (ZP), terenów usług sportu (US) zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) chodniki, aleje pieszo – jezdne, w liniach rozgraniczających innych terenów oraz inne powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, nieśliską, twardą i stabilną; na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód, wyłącznie dla ruchu pieszego, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na chodnikach ulic dojazdowych i dojazdów należy zachować pasy wolne od przeszkód o szerokości nie mniejszej niż 1 m;
- 2) jezdnie powinny posiadać nawierzchnię równą, nie-śliską, twardą i stabilną, szczególnie w rejonach przejść dla pieszych;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na całej szerokości przejścia oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku. W miejscach przecięć ulic, na których nie są wyznaczone przejścia dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) na długości nie mniejszej niż 1,5 m oraz chodnik łagodną rampą obniżony do poziomu jezdni (albo jezdnię podniesioną do poziomu chodnika) tak, aby umożliwić zjazd i wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku; przejścia z sygnalizacją świetlną powinny być wyposażone również w sygnalizację dźwiękową; na chodnikach przy przejściach dla pieszych należy stosować pas nawierzchni o wyróżniającej się fakturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 4) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomierne, latarnie i inne źródła światła nie powinny powodować oślepiania; latarnie powinny być lokalizowane w sposób niekolidujący z ruchem pieszym, w miarę możliwości blisko krawędzi jezdni;
- 5) wszystkie meble uliczne: ławki, kioski, wiaty, tablice i słupy informacyjne itp. powinny być dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych, a ich lokalizacja nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego; miejsca do wypoczynku (ławki) należy lokalizować przy przystankach autobusowych oraz przy chodnikach, obok ławki należy przewidzieć miejsce do zatrzymania się osoby poruszającej się na wózku;
- 6) ogródki kawiarniane na chodnikach i w przestrzeniach publicznych powinny być dostępne również dla osób poruszających się na wózkach, powinny być zabezpieczone poprzez odpowiednie tymczasowe ogrodzenie i nie powinny kolidować z pasami dla ruchu pieszego;

7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane na terenie ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich lub dróg wewnętrznych (KDw), pod warunkiem zachowania pasa chodnika wyłącznie dla ruchu pieszego o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m, a na ulicach dojazdowych i dojazdach o szerokości nie mniejszej niż 1 m.

9. Określa się zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania **kiosków**:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków wyłącznie w strefach przy przystankach komunikacji publicznej; na terenie jednej strefy dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 2 kiosków o jednakowej architekturze i wystroju w odległości nie większej niż 10 m od przystanku;
- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m<sup>2</sup>; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie powinna być większa niż 3,5 m; wysokość wewnątrz kiosku nie mniejsza niż 2,2 m, spód podłogi kiosku nie powinien być wyniesiony wyżej niż 15 cm nad poziom terenu;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub łukowatych (o strzałce łuku nie przekraczającej 1/10 rozpiętości), dachy dwuspadowe lub wielospadowe (przy wielokątnym rzucie obiektu), z uwzględnieniem ustaleń par. 11 ust 2 pkt. 3; okap dachu powinien zapewniać ochronę przed deszczem dla klientów i towarów bez stosowania dodatkowych daszków; przy czym dopuszcza się montaż daszku nad oknem sprzedaży, ruchomych markiz lub rolet; elementy wystające poza obrys kiosku takie, jak: okapy, daszki, markizy powinny być sytuowane na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad poziomem ziemi. Widoczna grubość dachu lub elementu maskującego dach nie powinna być większa niż 20 cm;
- 5) elewacje ścian powinny być wykonane z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej. Widoczne profile konstrukcyjne powinny mieć szerokość nie większą niż 8 cm; przeszklenie elewacji kiosku powinno być nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej powinno być nie mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) umieszczanie reklam zgodnie z par. 6 ust 5; dopuszcza się umieszczanie szyldów w pasie o szerokości ok. 20 cm poniżej dolnej krawędzi dachu.

## **Rozdział 9**

### **Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.**

§ 11. 1. Określa się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w odniesieniu do terenów o różnym przeznaczeniu:

- 1) określa się **wysokość zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; przy czym ze względu na prawidłowość funkcjonowania lotniska Warszawa – Okęcie na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązują bezwzględne ograniczenia wysokości zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi. Powyższe ograniczenia wysokości obejmują również wszystkie urządzenia i obiekty lokalizowane na dachach budynków.;
- 2) określa się **maksymalną intensywność zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) określa się **maksymalną powierzchnię zabudowy**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) określa się **minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego**, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

5) ustala się **maksymalną długość elewacji** poszczególnych budynków dostosowaną do szerokości działek budowlanych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

2. Ustala się zasady kształtowania **geometrii dachu**:

- 1) nakazuje się stosowanie dachów płaskich i stropodachów, z wyjątkiem obiektów usługowych o liczbie kondygnacji nie przekraczającej 2 kondygnacji, o których mowa w pkt. 3 oraz obiektów, których mowa w pkt. 4;
- 2) zakazuje się stosowania dachów spadzistych, z wyjątkiem obiektów usługowych o liczbie kondygnacji nie przekraczającej 2 kondygnacji, o których mowa w pkt. 3;
- 3) dla obiektów usługowych o liczbie kondygnacji nie przekraczającej 2 kondygnacji dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 50%;
- 4) dla obiektów sportowych, wystawienniczych oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się możliwość zastosowania dachów swobodnie kształtowanych.

3. **Ustala się zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów projektowanych, przebudowywanych, modernizowanych i rozbudowywanych budynków na obszarze planu:**

- 1) dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków tynków, okładzin z kamienia naturalnego, lub cegły – w tym cegły klinkierowej, przy czym stopień przeszklenia powinien być zgodny z ustaleniami § 5 ust. 4;
- 2) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach przeszklonych ścian kurtynowych wyłącznie w budynkach mieszkaniowych wielorodzinnych, biurowych i usługowych zlokalizowanych na terenach UH–B i U/MW.;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach okładzin z blachy oraz sidingu;
- 4) dopuszcza się zastosowanie na elewacjach drewna wyłącznie jako elementów detalu architektonicznego, żaluzji rozpraszających światło, okiennic lub barierek balkonów i tarasów;
- 5) dopuszcza się stosowanie na elewacjach tynkowanych odcieni beżu, szarości, bieli i koloru zbliżonego do piaskowca;
- 6) dopuszcza się stosowanie stolarki okiennej i drzwiowej:
  - a) w kolorze białym – w przypadku każdej zastosowanej stolarki,;
  - b) w naturalnym kolorze drewna – w przypadku stolarki drewnianej,;
  - c) w naturalnym kolorze metalu – w przypadku stolarki aluminiowej bądź stalowej;
- 7) jako pokrycie dachów należy stosować dachówki ceramiczne, blacho – dachówki lub dachówki bitumiczne w odcieniach czerwieni, brązów i beży; przy czym ustalenie nie dotyczy pokrycia stropodachów i dachów płaskich.;
- 8) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią;
- 9) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki elewacji i pokrycia dachów budynków;
- 10) nakazuje się stosowanie stonowanej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej oraz pokrycia dachów budynków.

4. Określa się zasady realizowania **kondygnacji podziemnych w budynkach oraz budowl podziemnych**:

- 1) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych w budynkach oraz budowl podziemnych na działkach budowlanych oraz w liniach rozgraniczających ulic, ciągów pieszych i placów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) zakazuje się lokalizowania kondygnacji podziemnych w budynkach oraz budowl podziemnych na terenach zieleni urządzonej ZP.

## **Rozdział 10**

### **Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

§ 12. 1. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dla obszaru objętego planem dopuszcza się: podział działek, scalenia działek albo scalenia istniejących działek i wtórny podział na działki budowlane z zastosowaniem następujących zasad:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek tak, aby ich granice od strony ulic (dróg publicznych), ulic (dróg publicznych), alej pieszo – jezdnych, ulic (dróg publicznych) – alei pieszych, ulic (dróg publicznych) – placów miejskich lub innych miejsc i przestrzeni publicznych były zgodne z wyznaczonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) w przypadku wydzielania nowych działek budowlanych należy spełnić następujące warunki:
  - a) kąt granicy działki w stosunku do ulicy powinien wynosić  $90^\circ$  z dopuszczalnym odchyleniem o  $10^\circ$ ; ustalenie nie dotyczy działek narożnych,
  - b) front działki dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej od strony ulicy, ulicy – placu miejskiego, ulicy – alei pieszo – jezdnej lub ulicy – alei pieszej nie powinien być mniejszy 25 m, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) lokalizacja kiosków, pawilonów parkowych, reklam, elementów Miejskiego Systemu Informacji nie wymaga wydzielania działek.

## **Rozdział 11**

### **Zasady kształtowania systemów komunikacji i organizacji parkowania.**

§ 13. 1. Określa się zasady przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ **dróg publicznych** obejmujących:
  - a) tereny ulic (dróg publicznych), oznaczonych na rysunku planu symbolami KD, w tym ulice klasy: głównej ruchu uspokojonego, głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej,
  - b) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD–PM, o klasie zgodnej z klasą ulicy, w ciągu której się znajdują, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
  - c) tereny ulic (dróg publicznych) – alej pieszych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD–P, o klasie ulic dojazdowych przeznaczonych dla ruchu pieszego i rowerowego,
  - d) tereny ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD–Pj, o klasie ulic dojazdowych przeznaczonych dla wspólnego, uspokojonego ruchu kołowego, pieszego i rowerowego;
- 2) wyznacza się tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDw oraz dopuszcza się realizację innych dróg wewnętrznych na terenach zabudowy;
- 3) ustala się przebieg linii rozgraniczających terenów komunikacji, określonych w pkt. 1 oraz klasyfikację funkcjonalną ulic i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych ulic, placów, alej pieszych i ulic wewnętrznych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. W zakresie kształtowania **komunikacji kołowej** na terenie objętym planem:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, w skład którego wchodzi:

- a) ulica klasy głównej ruchu przyspieszonego – Al. Wincentego Witosa (1 KDGP), Al. Gen. Władysława Sikorskiego (2 KDGP),
  - b) ulica klasy głównej – Al. Jana III Sobieskiego (1 KDG, 2 KDG),
  - c) ulice klasy zbiorczej – ul. Idzikowskiego (1 KDZ, 2 KDZ),
  - d) ulice klasy lokalnej (1 – 6 KDL),
  - e) ulice klasy dojazdowej (1 – 4 KDD), w tym aleje piesze (1KDD–P, 2KDD–P) i aleja pieszo – jezdna (1KDD–Pj),
  - f) ulice wewnętrzne – stanowiące dojazdy do poszczególnych terenów, zespołów osiedlowych i budynków, wyszczególnione w ustaleniach szczegółowych (KDw);
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez ulice: Al. Wincentego Witosa, Al. Gen. Władysława Sikorskiego i Jana III Sobieskiego;
  - 3) ustala się dwupoziomowe skrzyżowanie ciągu ulic Al. Wincentego Witosa i Al. Gen. Władysława Sikorskiego z Al. Jana III Sobieskiego (Trakt Królewski) poprzez realizację ciągu ulic Al. Wincentego Witosa i Al. Gen. Władysława Sikorskiego w tunelu pod Al. Jana III Sobieskiego oraz dwupoziomowe skrzyżowanie Al. Gen. Władysława Sikorskiego z ul. Bonifacego.

3. Ustala się podstawowy układ **komunikacji pieszej** na terenie objętym opracowaniem, w skład którego wchodzi:

- 1) chodniki w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych) na obszarze planu;
- 2) tereny ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj), dróg wewnętrznych (KDw); przy czym dopuszcza się wykorzystanie terenów ulic wewnętrznych dla potrzeb komunikacji kołowej jako równorzędnej z komunikacją pieszą na tych terenach, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) tereny ulic (dróg publicznych) – alej pieszych zlokalizowanych w rejonie Fortu Czerniaków i na granicy z osiedlem Stegny (KDD–P);
- 4) tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD–PM);
- 5) aleje, aleje pieszo – jezdne i przestrzenie piesze realizowane na terenie zieleni urządzonej (ZP);
- 6) bezkolizyjne przejścia dla pieszych, które powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, osoby starsze, osoby z dziećmi i rowerzystów.

4. Ustala się podstawowy układ **komunikacji rowerowej** na terenie objętym opracowaniem:

- 1) ustala się wprowadzenie wydzielonych ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających ulic: Al. Wincentego Witosa (1KDGP), Al. Gen. Władysława Sikorskiego (2 KDGP), Al. Jana III Sobieskiego (1 KDG i 1 KDG), ul. Idzikowskiego (1 KDZ i 2 KDZ), ulic: 1KDL, 3KDL oraz wzdłuż alei pieszo – jezdnej 1KDD–Pj, w liniach rozgraniczających placów 1KDD–PM, 2KDD–PM, 3KDD–PM; przebieg ścieżek rowerowych może być dostosowywany do możliwości realizacyjnych w ramach linii rozgraniczających wyżej wymienionych ulic; dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych w formie np. wydzielonych ścieżek, pasów dla ruchu rowerowego, pasów dla ruchu rowerowo – autobusowego lub przestrzeni pieszo – rowerowych;
- 2) dla ulic (dróg publicznych) – alei pieszych dopuszcza się prowadzenie ruchu rowerowego w ramach wydzielonych ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo – rowerowych;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych na terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 4) ustala się wydzielenie w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych miejsc postojowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc postojowych dla samochodów; dopuszcza się lokalizowanie stojaków dla rowerów na terenach komunikacji wyszczególnionych w ust. 2.



5. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację autobusową**:

- 1) ustala się zagospodarowanie ulic: Al. Wincentego Witosa (1KDGP), Al. Gen. Władysława Sikorskiego (2 KDGP), Al. Jana III Sobieskiego (1 KDG i 1 KDG), ul. Idzikowskiego (1 KDZ i 2 KDZ), w sposób umożliwiający poprowadzenie komunikacji autobusowej;
- 2) dopuszcza się zachowanie dotychczasowej lokalizacji przystanków autobusowych lub wyznaczenie nowych lokalizacji przystanków autobusowych np. w miejscach wskazanych na rysunku planu.

6. Ustala się zasady obsługi terenu objętego planem przez **komunikację tramwajową** – ustala się zagospodarowanie ulicy Jana III Sobieskiego (1 KDG i 1 KDG) w sposób umożliwiający budowę nowej linii tramwajowej.

7. Ustala się zasady lokalizowania **parkingów i miejsc parkingowych**:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych na działce budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 8;
- 2) dopuszcza się realizację wydzielonych zatok i miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulic: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD) oraz przy jezdniach odbarzeniowych ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) i ulic głównych (KDG) oraz na terenie ulic wewnętrznych (KDw); chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej (ZP);
- 4) ustala się zasadę kompensacji miejsc parkingowych: w przypadku likwidacji istniejących miejsc parkingowych, związanej z realizacją nowej zabudowy, ustala się obowiązek odtworzenia likwidowanych miejsc parkingowych na terenach nowej zabudowy przynajmniej w tej samej liczbie, co liczba likwidowanych miejsc parkingowych, o ile to możliwe wyprzedzająco w stosunku do realizacji nowej zabudowy. Powinien być zapewniony dostęp do nowych miejsc parkingowych nie gorszy od dotychczasowego.

8. Ustala się następujące **wskaźniki parkingowe**:

- 1) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: biur, administracji publicznej, obsługi finansowej – nie mniej niż 18 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nadziemnej budynków;
- 2) dla budynków i lokali usługowych z zakresu: handlu, rzemiosła, kultury, rozrywki, gastronomii, poczty i łączności albo innych nie wymienionych w pkt. 1 i 3 – nie mniej niż 25 i nie więcej niż 38 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub lokali;
- 3) dla budynków i pomieszczeń usługowych z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia – nie mniej niż 10 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej nadziemnej budynków lub pomieszczeń;
- 4) dla budynków i pomieszczeń mieszkalnictwa zbiorowego (lub turystyki) z zakresu: hoteli, burs szkolnych, domów studenckich, domów opieki społecznej – nie mniej niż 1 miejsce parkingowych na 5 pokoi;
- 5) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, pomieszczeń mieszkalnych – nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce parkingowe na 60 m<sup>2</sup> łącznej powierzchni użytkowej mieszkań w budynkach.

9. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) i indywidualnej dla osób niepełnosprawnych ustala się kształtowanie: przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych:

- 1) przystanki autobusowe i tramwajowe powinny być wyposażone w wiaty przystankowe

wyraźnie oznakowane, zadaszone, oświetlone, z ławkami i miejscem dla osoby poruszającej się na wózku inwalidzkim, wyposażone w wyczerpującą informację tj. rozkład jazdy, plan miasta, plan okolicy, dostosowaną do osób słabo – widzących oraz umieszczoną na wysokości dostępnej dla osób poruszających się na wózkach; w sąsiedztwie przystanków autobusowych i tramwajowych, poza wiatą, należy lokalizować dodatkowe ławki i miejsca wypoczynku;

- 2) w ulicach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe oraz przy obiektach użyteczności publicznej należy wyznaczać i czytelnie oznakować miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; przy miejscach parkingowych dla osób niepełnosprawnych wyznaczonych w pasie jezdni należy stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

## **Rozdział 12**

### **Uzbrojenie terenu.**

**§ 14.** 1. Określa się następujące zasady przebudowy, rozbudowy lub budowy systemów infrastruktury na obszarze planu:

- 1) ustala się zachowanie i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej; dopuszcza się przebudowę sieci magistralnych, rozbiorczych i przyłączy kolidujących z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu;
- 2) ustala się utrzymanie rezerwy terenu w liniach rozgraniczających ulic (dróg publicznych), dróg wewnętrznych, ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych, ulic (dróg publicznych) – alei pieszych oraz placów miejskich dla istniejących, remontowanych, przebudowywanych (modernizowanych) i nowo realizowanych sieci i przyłączy uzbrojenia terenu; dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci inżynierskich na terenach działek budowlanych;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i przyłączy infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nastąpi kolizja z projektowaną zabudową, obiektami i zagospodarowaniem terenu przewidzianymi w planie.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę obiektów na obszarze planu z sieci wodociągowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z otworów oligoceńskich oraz plejstoceniowych wyłącznie dla potrzeb ogólnodostępnych punktów czerpalnych;
- 4) ustala się rezerwy terenu dla sieci wodociągowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD–P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD–PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).

3. W zakresie odprowadzania ścieków i sieci kanalizacyjnej:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej sanitarnej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci, z uwzględnieniem pkt. 4;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów ulic i parkingów do miejskiej sieci kanalizacyjnej deszczowej; dopuszcza się odprowadzenie ścieków opadowych z dróg lokalnych i dojazdowych do gruntu po uprzednim podczyszczeniu; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z

pozostałych terenów, a w szczególności z terenów zieleni, do gruntu oraz do wód powierzchniowych;

- 3) dla nowej zabudowy nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie działki budowlanej;
- 4) dopuszcza się realizację systemu rozdzielczego kanalizacji: kanalizacja sanitarna i kanalizacja deszczowa, na obszarze planu;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci kanalizacyjnej i przykanalików do projektowanej, modernizowanej zabudowy i obiektów przewidzianych w planie, na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD–P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD–PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 6) zakazuje się realizacji i stosowania indywidualnej kanalizacji sanitarnej oraz zbiorników bezodpływowych.

4. W zakresie zaopatrzenia w ciepło i sieci ciepłowniczej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków i obiektów na obszarze planu z miejskiej sieci ciepłej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło nowych budynków i obiektów realizowanych na obszarze planu w oparciu o urządzenia zasilane z miejskiej sieci gazowej lub z miejskiej sieci elektroenergetycznej; a w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach rezygnacji z zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci ciepłej;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i nowych budynków z odnawialnych źródeł energii oraz źródeł niekonwencjonalnych w szczególności kolektorów słonecznych i pomp ciepła; dopuszcza się także zaopatrzenie w ciepło ze źródeł kogeneracyjnych;
- 4) zakazuje się zaopatrzenia zabudowy w ciepło z indywidualnych kotłów opalanych paliwem stałym oraz ciężkimi olejami opałowymi;
- 5) ustala się rezerwy terenu dla realizacji sieci ciepłowniczej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD–P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD–PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw).

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz i sieci gazowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz zabudowy na obszarze planu z miejskiej sieci gazowej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;
- 2) ustala się rezerwy terenu dla sieci gazowej na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD–P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD–PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) o szerokości min. 5,0 m i w miejscach dostępnych dla właściwych służb eksploatacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji na obszarze planu lokalizacji urządzeń gazowniczych wymagających szczególnych stref bezpieczeństwa;
- 4) sieci i urządzenia gazowe powinny być realizowane zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe; w szczególności:
  - a) linie ogrodzeń powinny przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu,

b) szafki gazowe umieszczane w linii ogrodzenia lub na ścianie budynku i otwierane od strony ulicy, należy montować jako wbudowane w ogrodzenie lub wbudowane w ścianę budynku, tak, aby ich ścianki i drzwiczki nie wystawały poza obrys ogrodzenia lub obrys ściany od strony ulicy, alei pieszo – jezdnej lub placu;

5) dopuszcza się indywidualne urządzenia grzewcze np. kotły indywidualne, kotłownie lokalne, kominki.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i sieci elektroenergetycznych:

1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów na obszarze planu z miejskiej sieci elektroenergetycznej na warunkach technicznych uzgodnionych z zarządcą sieci;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących stacji transformatorowych, rozdzielczych; dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych, w tym stacji podziemnych;

3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu napowietrznych linii elektroenergetycznych;

4) ustala się rezerwy terenu dla sieci elektroenergetycznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD-P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);

5) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej, indywidualnych odnawialnych źródeł energii lub ogniw paliwowych.

7. W zakresie dostępu do telefonicznych połączeń kablowych i sieci teletechnicznych:

1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną obiektów na obszarze planu z istniejącej sieci telekomunikacyjnej lub z innych sieci telekomunikacyjnych;

2) ustala się rezerwy terenu dla sieci teletechnicznych na terenach położonych w liniach rozgraniczających: ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD-P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw);

3) zabrania się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii telekomunikacyjnych.

8. W zakresie usuwania odpadów:

1) ustala się: unieszkodliwianie odpadów poza obszarem planu oraz powszechną obsługę w zakresie wywożenia odpadów realizowaną przez wyspecjalizowane firmy;

2) ustala się wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do zbierania oraz segregacji odpadów, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących śmietników obsługujących kilka budynków, o ile administrowane są one przez jednego zarządcę;

3) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń do zbiórki zbiorczej lub selektywnej odpadów (kosze, pojemniki), na terenach ulic (dróg publicznych) (KD), ulic (dróg publicznych) – alej pieszych (KDD-P), ulic (dróg publicznych) – alej pieszo – jezdnych (KDD-Pj), ulic (dróg publicznych) – placów miejskich (KDD-PM) i terenów dróg wewnętrznych (KDw) oraz na terenach zieleni (ZP), terenach usług sportu (US).

9. W zakresie sieci radiokomunikacyjnych:

1) dopuszcza się zachowanie istniejących urządzeń sieci radiokomunikacyjnych;

2) dopuszcza się instalację urządzeń sieci radiokomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych, które nie przekraczają standardów ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

10. W zakresie układu wodnego Fortu Cze–Czerniaków ustala się połączenie podziemne kanałów układu wodnego Fortu Cze–Czerniaków: w poprzek ulicy 1KDGP A1.

Wincentego Witosa, na terenie 2.2 ZP/KDZ, w poprzek ulicy 1KDG Al. Jana III Sobieskiego – zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 13**

#### **Zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

§ 15. 1. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów do czasu ich zagospodarowania – zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

2. Plan dopuszcza zachowanie istniejących na terenie opracowania ogródków działkowych do czasu zagospodarowania terenów wokół Fortu Cze–Czerniaków.

3. Plan wyznacza budynki do usunięcia położone w liniach rozgraniczających drogi głównej ruchu przyspieszonego Al. Gen. Władysława Sikorskiego – zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się przebudowę obiektów trafo i stacji benzynowej w sposób nie kolidujący z projektowaną zabudową po zachodniej stronie Al. Sikorskiego i projektowaną jezdnią odbarczeniową (zbiornicą).

4. Plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków, zorganizowanych parkingów i innych obiektów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic do czasu realizacji rozbudowy lub modernizacji tych ulic.

5. Plan dopuszcza funkcjonowanie istniejących myjni samochodowych, ich modernizację oraz remont do czasu zmiany sposobu użytkowania terenu.

### **Rozdział 14**

#### **Tereny rekreacyjno – wypoczynkowe oraz tereny organizacji imprez masowych.**

§ 16. 1. Wyznacza się granicę **terenów rekreacyjno – wypoczynkowych**, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujących obszar B – zespół sportowo – rekreacyjny toru łyżwiarskiego Stegny.

2. Wyznacza się granicę **terenów służących organizacji imprez masowych**, zgodnie z rysunkiem planu, obejmujących obszar B – zespół sportowo – rekreacyjny toru łyżwiarskiego Stegny.

3. W zakresie kształtowania terenów, o których mowa w ust. 1 i 2 ustala się:

- 1) zachowanie dostępu do terenów od strony wyznaczonych w planie przestrzeni publicznych;
- 2) lokalizację pomieszczeń związanych z obsługą użytkowników terenach sportowych, w tym pomieszczeń sanitarnych na terenie B1.1, B1.2, B1.5;
- 3) dopuszcza się lokalizację informacji o zespole z oznaczeniem alejek i obiektów zlokalizowanych na jego terenie.

### **Rozdział 15**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów.**

§ 17. 1. Ustalenia dla obszaru **A1**::

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A1.1 MW(U)**:

Symbol na rysunku planu	<b>A1.1 MW(U)</b>
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, zgodnie z § 4 ust. 4;
Warunki zabudowy i	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5;

zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 60 m od strony 1KDD ul. Pory i nie więcej niż 90 m od strony 2KDGP Al. Gen. Władysława Sikorskiego;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Lokalizacja usług od strony 2KDGP Al. Gen. Władysława Sikorskiego, ulicy 3KDL, wg § 5 ust. 4;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Dla terenu położonego przy Al. Gen. Władysława Sikorskiego należy ograniczyć lokalizowanie budynków i lokali mieszkalnych od strony ulicy; od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych lub pomieszczeń pomocniczych i technicznych;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: ulicy 3KDL, 1KDD ul. Pory lub jezdni zbiorczej (odbarczeniowej) Al. Gen. Władysława Sikorskiego;</li> <li>– Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

## 2. Ustalenia dla obszaru **A2**::

### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A2.1 U/MW**:

Symbol na rysunku planu	<b>A2.1 U/MW</b>
Przeznaczenie	– Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej

terenu	<p>wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust.3;</p> <p>– Dla terenu położonego w zasięgu strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z par. 8 ust. 7 zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, szkół oraz obiektów publicznych, takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, szpitale; zakaz przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji źródła potencjalnego skażenia amoniakiem, np.: likwidacji istniejących zbiorników, przebudowy instalacji lub zmiany technologii w sposób wykluczający zagrożenie, przeniesienia zbiorników na terenie zespołu sportowego Stegny w miejsce oddalone o przynajmniej 100 m od wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej.</p>
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<p>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5;</p> <p>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%;</p> <p>– Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość;</p> <p>– Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;</p> <p>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%;</p> <p>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 60 m od strony 1KDD ul. Pory i ulicy 3KDL oraz nie więcej niż 25 m od strony ulicy 1KDL;</p> <p>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</p> <p>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</p> <p>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</p> <p>– Pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulicy 3KDL, wg § 5 ust. 4.</p>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<p>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</p> <p>– Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3;</p> <p>– Teren A2.1 U/MW znajduje się w zasięgu strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wg § 8 ust. 7.</p> <p>– Teren A2.1 U/MW znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</p> <p>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</p> <p>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</p>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<p>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</p> <p>– Obsługa komunikacyjna od strony: 1KDL, 3KDL lub 1KDD ul. Pory;</p> <p>– Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13, ust. 7, 8;</p>

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A2.2 MW**:

Symbol na rysunku planu	<b>A2.2 MW</b>
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust.6;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 60 m od strony 1KDD ul. Pory i ulicy 3KDL oraz nie więcej niż 25 m od strony ulicy 1KDL;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Lokalizacja usług od strony ulic 1KDL, 3KDL, wg § 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Teren A2.2MW znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: 1KDL lub 1KDD ul. Pory;</li> <li>– Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;



Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;
---------------------------------------	--

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A2.3 MW:**

Symbol na rysunku planu	<b>A2.3 MW</b>
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%; dla działek budowlanych położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – 60%;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 60 m od strony 1KDD ul. Pory i ulicy 3KDL oraz nie więcej niż 25 m od strony ulicy 1KDL;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Lokalizacja usług od strony ulic 1KDL, 3KDL, wg § 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska, wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: 1KDL lub 1KDD ul. Pory;</li> <li>– Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A2.4 U/MW:**

Symbol na rysunku	<b>A2.4 U/MW</b>
-------------------	------------------

planu	
Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie więcej niż 7 kondygnacji; ustalenie nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%; dla działek budowlanych położonych w zasięgu Systemu Przyrodniczego Warszawy – 60%, nie dotyczy to działek zabudowanych;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 90 m od strony 2KDGP Al. Gen. Władysława Sikorskiego i 1KDD ul. Pory i nie więcej niż 25 m od strony 1KDL ;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Plan ustala realizację dominanty przestrzennej stanowiącej akcent na narożniku Al. Gen. Władysława Sikorskiego i placu 3KDD–PM, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 7;</li> <li>– Pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego, wg § 5 ust. 4.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6;</li> <li>– Teren znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zakazuje się wprowadzania nowych i nadbudowy istniejących budynków, których wysokość przekraczać będzie poziom podstawy istniejącego masztu telefonii komórkowej, usytuowanego na budynku sąsiednim;</li> <li>– Dla terenu położonego przy Al. Gen. Władysława Sikorskiego należy ograniczyć lokalizowanie budynków i lokali mieszkalnych od strony ulicy; od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych lub pomieszczeń pomocniczych i technicznych;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: 1KDL, 1KDD ul. Pory lub</li> </ul>

komunikacyjne	jezdni zbiorczej (odbarczeniowej) Al. Gen. Władysława Sikorskiego 2KDGP; – Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

### 3. Ustalenia dla obszaru **A3**::

#### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A3.1 U/MW**:

Symbol na rysunku planu	<b>A3.1 U/MW</b>
Przeznaczenie terenu	– Teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 3; – Dla terenu położonego w zasięgu strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem, wyznaczonej na rysunku planu, zgodnie z par. 8 ust. 7 zakazuje się lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, szkół oraz obiektów publicznych, takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, szpitale; zakaz przestaje obowiązywać w przypadku likwidacji źródła potencjalnego skażenia amoniakiem, np.: likwidacji istniejących zbiorników, przebudowy instalacji lub zmiany technologii w sposób wykluczający zagrożenie, przeniesienia zbiorników na terenie zespołu sportowego Stegny w miejsce oddalone o przynajmniej 100 m od wyznaczonych w planie terenów zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo – usługowej.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 2,5; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się; – Maksymalna wysokość zabudowy – 11 m, 3 kondygnacje; – Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 55%; – Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się; – Długość frontu działki od strony 1KDL – nie określa się; – Geometria dachu – wg § 11 ust. 2; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2; – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3; – Pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulicy 3KDL, wg § 5 ust. 4.
Szczególne	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników

warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3; – Teren A3.1 U/MW znajduje się w zasięgu strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wg § 8 ust. 7; – Teren A3.1 U/MW znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8; – Teren A3.1 U/MW znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9; – Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3; – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 1KDL, 3KDL; – Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **A3.2 KDw**:

Symbol na rysunku planu	<b>A3.2 KDw</b>
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 11;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się realizacji zabudowy; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 2; – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Wjazd od strony ulicy: 3KDL; – Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7;

Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

4. Ustalenia dla obszaru **B1:**

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1.1 US:**

Symbol na rysunku planu	<b>B1.1 US</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 7.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,2;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – nie określa się;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 17 m,</li> <li>– Maksymalna wysokość dla zadaszenia toru łyżwiarskiego z trybunami – 30 m, wysokość ta odnosi się tylko do najwyższego punktu przekrycia toru; maksymalna wysokość elewacji frontowej od strony Al. Gen. Sikorskiego – 20 m;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 60%, z wyłączeniem terenu hali sportowej;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2, dopuszcza się swobodną geometrię dachu hali toru łyżwiarskiego z trybunami oraz zadaszeń obiektów sportowych;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Strefa terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, wg § 16 ust. 1, 3;</li> <li>– Strefa terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 16 ust. 2, 3;</li> <li>– Plan ustala realizację dominanty przestrzennej widocznej od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 7.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Teren B1.1 US znajduje się w zasięgu strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wg § 8 ust. 7.</li> <li>– Teren B1.1US znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg</li> </ul>

	<p>§ 8 ust. 8;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: jezdni zbiorczej (odbarczeniowej) Al. Gen. Władysława Sikorskiego, ulicy 3KDL;</li> <li>– Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13, ust. 7, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1.2 US**:

Symbol na rysunku planu	<b>B1.2 US</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług sportu, zgodnie z § 4 ust.7;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,5;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 60%, z wyłączeniem terenu hal sportowych;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Teren B1.2 US znajduje się w zasięgu strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem, ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wg § 8 ust. 7.</li> <li>– Teren B1.2US znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</li> <li>– Teren B1.2US znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego</li> </ul>

	<p>Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 3KDL;</li> <li>– Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1.3 US/ZP**:

Symbol na rysunku planu	<b>B1.3 US/ZP</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług sportu oraz teren zieleni urządzonej, zgodnie z § 4 ust. 8;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 0,2;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 10%;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 8 m, nie więcej niż 2 kondygnacje;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 80%;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Strefa terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, wg § 16 ust.1, 3;</li> <li>– Strefa terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 16 ust. 2, 3;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska - wg § 8 ust. 1, 3;</li> <li>– Teren B1.3US/ZP znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8</li> </ul>

	ust. 6; – Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3; – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 5KDL; – Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1.5 US:**

Symbol na rysunku planu	<b>B1.4 US</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług sportu, zgodnie z § 4 ust. 7;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 1,5; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 30%; – Maksymalna wysokość zabudowy – 15 m; – Minimalna wysokość zabudowy – nie określa się; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 60%; – Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 50m; – Geometria dachu – wg § 11 ust. 2; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3; – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3; – Strefa terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, wg § 16 ust. 1, 3; – Strefa terenów służących organizacji imprez masowych, wg § 16 ust. 2, 3;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8, ust. 3; – Teren B1.4US znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8; – Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6; – Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia



	elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3; – Zasady scalania i podziału nieruchomości- wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Obsługa komunikacyjna od strony ulicy 5KDL; – Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

5) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B1.5 KDw**:

Symbol na rysunku planu	<b>B1.5 KDw</b>
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4 ust. 11;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się realizacji zabudowy; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Teren B1.5KDw znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8; – Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Wjazd od strony ulic: 5KDL dla terenów B1.6, B1.7 oraz od ulicy projektowanej 3KDL dla terenu B1.7; – Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

5. Ustalenia dla obszaru **B2**::

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B2.1 ZP**:

Symbol na rysunku planu	<b>B2.1 ZP</b>
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni miejskiej, zgodnie z § 4 ust. 9;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się lokalizowania zabudowy; – Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90%; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3 ; – Strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku oraz strefa ochrony krajobrazu kulturowego dla Fortu Cze–Czerniaków – wg § 9 ust. 3;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej; – Zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów – wg § 6 ust. 3 pkt 3; – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – wg § 8 ust. 1; – Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Warunki obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 7 pkt. 3;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – dopuszcza się zachowanie istniejących ogródków działkowych do czasu realizacji terenów zieleni urządzonej wg § 8 ust. 1 pkt. 7 oraz wg § 15;

;

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B2.2 U–HB/I–E**:

Symbol na rysunku planu	<b>B2.2 U–HB/I–E</b>
Przeznaczenie terenu	– Teren usług handlu i biur oraz terenów obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z § 4 ust. 2 i ust. 15; – Dopuszcza się zachowanie, remont, przebudowę lub rozbudowę istniejącego szpitala; – W zakresie ochrony przed hałasem zalicza się teren istniejącego szpitala do terenów szpitali w miastach.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%; – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; nie dotyczy

kształtowania ładu przestrzennego	<p>istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 90 m od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego oraz Al. Jana III Sobieskiego.</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego oraz Al. Jana III Sobieskiego, wg § 5 ust. 4;</li> <li>– Ustala się lokalizację dla kapliczki zgodnie z rysunkiem planu, wg § 5 ust. 8.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6;</li> <li>– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust. 1;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: 5KDL ;</li> <li>– Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	<p>Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;</p> <p>Dopuszcza się zachowanie istniejącej stacji rozdzielczej RPZ Stegny;</p>
Warunki tymczasowego zagospodarowania	<p>Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;</p>

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B2.3 ZP**:

Symbol na rysunku planu	<b>B2.3 ZP</b>
Przeznaczenie terenu	Teren zieleni miejskiej, zgodnie z § 4 ust. 9;
Warunki zabudowy i zagospodarowania	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zakazuje się lokalizowania zabudowy;</li> <li>– Powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 90%;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 3;</li> </ul>

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku oraz strefa ochrony krajobrazu kulturowego dla Fortu Cze–Czerniaków – wg § 9 ust. 3;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 1; – Zakazuje się umieszczania reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych i szyldów – wg § 6 ust. 3 pkt. 3; – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – wg § 8 ust. 1; – Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Warunki obsługi komunikacyjnej – wg § 13 – Zakaz lokalizowania miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 7 pkt. 3;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

4) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **B2.4 U–HB**:

Symbol na rysunku planu	<b>B2.4 U–HB</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2 i ust. 14;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%; – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość; – Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%; – Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie więcej niż 90 m od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego oraz Al. Jana III Sobieskiego. – Geometria dachu – wg § 11 ust. 2; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2; – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3; – Pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego oraz Al. Jana III Sobieskiego, wg § 5

	ust. 4; – Plan ustala realizację dominanty przestrzennej stanowiącej akcent na narożniku Al. Gen. Władysława Sikorskiego i ulicy 5KDL, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 7;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3; – Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6; – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust. 1; – Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3; – Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Obsługa komunikacyjna od strony: 5KDL; – Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	– Dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej myjni samochodowej; – Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

#### 6. Ustalenia dla obszaru **C1**:

##### 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1.1 U–HB**:

Symbol na rysunku planu	<b>C1.1 U–HB</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 9,0; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 80%; – Maksymalna wysokość zabudowy – 55 m, dominanta wysokościowa; – Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%; – Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się. – Geometria dachu – wg § 11 ust. 2; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2; – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3; – Pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic: Jana III

	Sobieskiego i Al. Gen. Władysława Sikorskiego, wg § 5 ust. 4; – Ustala się lokalizację dominanty wysokościowej na narożniku Al. Jana III Sobieskiego i Al. Gen. Władysława Sikorskiego, zgodnie z rysunkiem planu – wg § 5 ust. 7, dopuszcza się realizację budynku stanowiącego dominantę wysokościową na całej powierzchni terenu wyznaczonego na rysunku planu;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3; – Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6; – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust. 1; – Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3; – Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Obsługa komunikacyjna od strony: 2KDG Al. Jana III Sobieskiego, od strony terenu C1.2U/MW; – Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 7, 8.
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

- ;
- 2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1.2 U–HB/MW/MW–Z**:

Symbol na rysunku planu	<b>C1.2 U–HB/MW/MW–Z</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu i biur, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z § 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,6; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 65%; – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m; – Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%; – Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się; – Geometria dachu – wg § 11 ust. 2; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Dla terenu położonego przy Al. Gen. Władysława Sikorskiego należy ograniczyć lokalizowanie budynków i lokali mieszkalnych od strony ulicy; od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych lub pomieszczeń pomocniczych i technicznych;</li> <li>– Pierzeje usługowe i eksponowane od strony ulic: Jana III Sobieskiego, wg § 5 ust. 4;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6;</li> <li>– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust. 1;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: 2 KDL ul. Mangalia ;</li> <li>– Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 7, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

3) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C1.3 U–HB**:

Symbol na rysunku planu	<b>C1.3 U–HB</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60%;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;</li> <li>– Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 25%;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> </ul>

	– Pierzeje usługowe i eksponowane od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego, wg § 5 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3; – Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6; – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust. 1; – Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3; – Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Obsługa komunikacyjna od strony: 2 KDL ul. Mangalia; – Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 7, 8;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

7. Ustalenia dla obszaru **C2** :

- 1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C2.1 U–HB/MW/MW–Z**:

Symbol na rysunku planu	<b>C2.1 U–HB/MW/MW–Z</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu i biur, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z § 4 ust. 5.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,5; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60% ; – Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m, nie dotyczy istniejących budynków wyższych, dla których utrzymuje się dotychczasową wysokość; – Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje ; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 25%, dla zabudowy usługowej 15% ; – Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się ; – Geometria dachu – wg § 11 ust. 2; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2; – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;



Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6;</li> <li>– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust. 1;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: 2KDL ul. Mangalia i 2KDD;</li> <li>– Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 7, 8.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

2) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C2.2 KDw**:

Symbol na rysunku planu	<b>C2.2 KDw</b>
Przeznaczenie terenu	Teren dróg wewnętrznych, zgodnie z § 4, ust. 11;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zakazuje się realizacji zabudowy;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1, pkt. 2;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8, ust. 2;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości, wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Wjazd od strony ulic: 2KDG Al. Jana III Sobieskiego, 2KDD ;</li> <li>– Zasady parkowania, wg § 13, ust. 7;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;
---------------------------------------	--

8. Ustalenia dla obszaru **C3** – ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **C3.1 U–HB/MW/MW–Z**:

Symbol na rysunku planu	<b>C3.1 U–HB/MW/MW–Z</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu i biur, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy zamieszkania zbiorowego, zgodnie z § 4 ust. 5;
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 3,0;</li> <li>– Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 60% ;</li> <li>– Maksymalna wysokość zabudowy – 25 m;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – dla zabudowy mieszkaniowej 25%, dla zabudowy usługowej 15%;</li> <li>– Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się;</li> <li>– Geometria dachu – wg § 11 ust. 2;</li> <li>– Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2;</li> <li>– Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3;</li> <li>– Dla terenu położonego przy Al. Gen. Władysława Sikorskiego należy ograniczyć lokalizowanie budynków i lokali mieszkalnych od strony ulicy; od strony Al. Gen. Władysława Sikorskiego dopuszcza się lokalizowanie budynków usługowych lub pomieszczeń pomocniczych i technicznych;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 3;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6;</li> <li>– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust. 1;</li> <li>– Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11 ust. 3;</li> <li>– Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13;</li> <li>– Obsługa komunikacyjna od strony: 2KDL ul. Mangalia, nowo projektowanej 2KDD;</li> <li>– Wskaźniki miejsc parkingowych – wg § 13 ust. 7, 8;</li> </ul>
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania	

9. Ustalenia dla obszaru **D1**:

1) Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **D 1.1 U–HB**:

Symbol na rysunku planu	<b>D 1.1 U–HB</b>
Przeznaczenie terenu	Teren usług handlu i biur, zgodnie z § 4 ust. 2; – dopuszcza się realizację pawilony wystawienniczego według indywidualnego projektu.
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Maksymalna intensywność zabudowy dla działki budowlanej – 6,0; – Maksymalna powierzchnia zabudowy dla działki budowlanej – 100%; – Maksymalna wysokość zabudowy – 35 m; – Minimalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego dla działki budowlanej – 0%; – Maksymalna długość elewacji poszczególnych budynków – nie określa się; – Geometria dachu – wg § 11 ust. 2; – Ogrodzenia – wg § 7 ust. 1, 2; – Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 3; – Plan ustala realizację na terenie d1.1 U–HB dominanty przestrzennej stanowiącej akcent na narożniku Al. Jana III Sobieskiego i Al. Wincentego Witosa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust. 7; – Lokalizacja usług od strony Al. Wincentego Witosa i Al. Jana III Sobieskiego, wg § 5 ust. 4; – Realizacja nowej zabudowy nie może uniemożliwiać przepływu wody pomiędzy kanałami układu wodnego Fortu Cze–Czerniaków. Plan ustala połączenie kanałów – zgodnie z rysunkiem planu;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8, ust. 3; – Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 6; – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9, ust. 1; – Zasady kształtowania kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachów, wg § 11, ust. 3; – Zasady scalania i podziału nieruchomości – wg § 12;
Zasady obsługi terenu komunikacyjne	– Zasady obsługi komunikacyjnej – wg § 13; – Obsługa komunikacyjna od strony 2KDZ ul. Idzikowskiego; – Zasady parkowania oraz wskaźniki parkingowe, wg § 13 ust. 7, 8;
Zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;

Warunki tymczasowego zagospodarowania	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;
---------------------------------------	--

## Rozdział 16

### Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji.

**§ 18. 1.** Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych ruchu przyspieszonego (KDGP) – określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDGP, 2KDGP**:

Symbol na rysunku planu	<b>1KDGP, 2KDGP</b>
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10. – droga publiczna.
Nazwa ulicy	<b>Al. Wincentego Witosa, Al. Gen. Władysława Sikorskiego</b>
Klasa ulicy	droga główna ruchu przyspieszonego
Kategoria ulicy	droga krajowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%;</li> <li>– Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2;</li> <li>– Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13;</li> <li>– Ustala się zagłębienie w tunelu ulicy w rejonie skrzyżowania z Al. Jana III Sobieskiego;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;</li> <li>– Dopuszcza się realizację jezdni odbarzeniowych w liniach rozgraniczających ulicy oraz , przy czym szerokość jezdni nie powinna być większa niż 7 m, w szczególności należy zrealizować jezdnię odbarzeniową (zbiorczą) po zachodniej stronie Al. Sikorskiego;</li> <li>– Dopuszcza się zachowanie istniejących miejsc parkingowych oraz realizację nowych miejsc parkingowych przy jezdniach odbarzeniowych (zbiorczych) w liniach rozgraniczających ulicy – wg §7 ust. 7 pkt. 2;</li> <li>– Wydzielona ścieżka rowerowa – wg §13 ust. 4;</li> <li>– Komunikacja autobusowa – wg §13 ust. 5;</li> <li>– Dopuszcza się realizację bezkolizyjnych przejść dla pieszych – kładek lub przejść podziemnych, które powinny być dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne, osoby starsze, osoby z dziećmi i rowerzystów.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2;</li> <li>– Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 4, 5;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> <li>– Ustala się likwidację budynków i obiektów położonych w liniach</li> </ul>

	rozgraniczających ulicy oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się zachowanie rejonu lokalizacji istniejącej stacji paliw znajdującej się w liniach rozgraniczających Al. Sikorskiego (oraz jej budowę, przebudowę, rozbudowę, remont) pod warunkiem modernizacji stacji, dostosowania do istniejących przepisów oraz wymiany obiektów i urządzeń stacji kolidujących z projektowaną zabudową – położonych w odległości mniejszej niż 10 m od zachodniej linii rozgraniczającej ulicy, zgodnie ze strefą wyznaczoną na rysunku planu; dopuszcza się zachowanie stacji transformatorowej pod warunkiem jej przebudowy i lokalizacji w odległości nie mniejszej niż 10 m od zachodniej linii rozgraniczającej ulicy.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	– Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14; – Ustala się połączenie układu wodnego Fortu Cze–Czerniaków i Bernardyńskiej Wody – wg § 14, ust. 10;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

2. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic głównych (KDG) – określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDG, 2KDG**:

Symbol na rysunku planu	<b>1KDG, 2KDG</b>
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	<b>Al. Jana III Sobieskiego – Trakt Królewski</b>
Klasa ulicy	droga główna
Kategoria ulicy	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10%; – Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2; – Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13 ; – Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2; – Wydzielona ścieżka rowerowa – wg §13 ust. 4; – Komunikacja autobusowa – wg §13 ust. 5; – Komunikacja tramwajowa – wg § 13 ust. 6.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust.1; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Zasady przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń, wg § 8 ust. 4, 5; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;

	– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	– Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14; – Ustala się połączenie układu wodnego Fortu Cze–Czerniaków i Bernardyńskiej Wody – wg § 14 ust. 10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

3. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic zbiorczych (KDGP) – określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDZ, 2.1KDZ**:

Symbol na rysunku planu	<b>1KDZ, 2.1KDZ</b>
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	<b>Ul. Idzikowskiego</b>
Klasa ulicy	droga zbiorcza
Kategoria ulicy	droga powiatowa
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2; – Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13; – Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2; – Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2; – Wydzielona ścieżka rowerowa – wg §13 ust. 4; – Komunikacja autobusowa – wg §13 ust. 5;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – Infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

4. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic lokalnych (KDL):

1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1 KDL**:

Symbol na rysunku planu	<b>1 KDL</b> :
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	–
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2; – Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13 ; – Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2; – Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2; – Wydzielona ścieżka rowerowa – wg §13 ust. 4;
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Teren 1KDL znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – Infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

;

2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDL**:

Symbol na rysunku planu	<b>2KDL</b>
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	<b>ul. Mangalia</b>
Klasa ulicy	droga lokalna

Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;</li> <li>– Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2;</li> <li>– Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13 ;</li> <li>– Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2;</li> <li>– Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8, ust.2;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

3) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDL**:

Symbol na rysunku planu	<b>3KDL</b>
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10;</li> <li>– droga publiczna.</li> </ul>
Nazwa ulicy	–
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;</li> <li>– Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2;</li> <li>– Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13 ;</li> <li>– Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2;</li> <li>– Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;</li> <li>– Wydzielona ścieżka rowerowa w ulicach 3KDL – wg § 13 ust. 4.</li> </ul>



Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2;</li> <li>– Teren 3KDL znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</li> <li>– Teren 3KDL znajduje się w zasięgu strefy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 9;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu – Infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

4) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów **4KDL** i **5KDL**:

Symbol na rysunku planu	<b>4KDL</b> i <b>5KDL</b>
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10;</li> <li>– droga publiczna.</li> </ul>
Nazwa ulicy	–
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;</li> <li>– Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2;</li> <li>– Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13;</li> <li>– Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2;</li> <li>– Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2;</li> <li>– Teren 5KDL znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> </ul>

Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

5) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **6KDL**:

Symbol na rysunku planu	<b>6KDL</b>
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	–
Klasa ulicy	droga lokalna
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13; – Ustala się zachowanie lub realizację miejsc parkingowych, placów parkingowych m.in. dla potrzeb obsługi zespołu sportowo-rekreacyjnego toru łyżwiarskiego Stegny; zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2; – Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2; – Wydzielona ścieżka rowerowa w ulicach 3KDL i 4KDL – wg §13 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Teren 6KDL znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

5. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ulic dojazdowych (KDD):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD**:

Symbol na rysunku planu	<b>1KDD</b>
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	<b>ul. Pory</b>
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0% – Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13; – Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

2) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDD**:

Symbol na rysunku planu	<b>2KDD</b> :
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	–
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;

terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13 ;</li> <li>– Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2;</li> <li>– Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

3) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **3KDD**:

Symbol na rysunku planu	<b>3 KDD</b>
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10;</li> <li>– droga publiczna.</li> </ul>
Nazwa ulicy	–
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;</li> <li>– Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu dla ulicy 2KDD, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2;</li> <li>– Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13 ;</li> <li>– Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2;</li> <li>– Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8, ust. 2;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu –	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci

infrastruktura techniczna	teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

4) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **4KDD**:

Symbol na rysunku planu	<b>4KDD</b>
Przeznaczenie terenu	– Tereny ulic (dróg publicznych), zgodnie z § 4 ust. 10; – droga publiczna.
Nazwa ulicy	–
Klasa ulicy	droga dojazdowa
Kategoria ulicy	gminna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Ogólne zasady komunikacyjne – wg § 13 ; – Zasady parkowania, wg § 13 ust. 7 pkt. 2; – Dopuszcza się zachowanie i realizację wydzielonych zatok parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy – wg § 13 ust. 7; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust.2; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych – wg § 6; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

6. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów alej pieszych (KDD–P):

1) Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów alej pieszych (KDD–P):

Symbol na rysunku planu	<b>1KDD–P, 2KDD–P</b>
Przeznaczenie terenu	– <b>Tereny ulic (dróg publicznych) – ciąg pieszy</b> , zgodnie z § 4 ust. 12;

	– droga publiczna.
Klasa ulicy	droga dojazdowa przeznaczona dla ruchu pieszego
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Aleje piesze wzdłuż fosy Fortu Cze–Czerniaków.; strefa ochrony otoczenia i ekspozycji zabytku oraz strefa ochrony krajobrazu kulturowego dla Fortu Cze–Czerniaków – wg § 9 ust. 3; – Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2; – Wydzielona ścieżka rowerowa – wg §13 ust. 4; – Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, i rowerowego.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

7. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów alej pieszo – jezdnych (KDD–Pj):

1) Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD–Pj**:

Symbol na rysunku planu	<b>1KDD–Pj</b>
Przeznaczenie terenu	– <b>Tereny ulic (dróg publicznych) – ciąg pieszo – jezdny</b> , zgodnie z § 4 ust. 13; – Droga publiczna.
Klasa ulicy	droga dojazdowa jako samodzielny ciąg pieszy (z dopuszczeniem ruchu kołowego)
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu	– Szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;

przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wydzielona ścieżka rowerowa – wg §13 ust. 4;</li> <li>– Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego, i rowerowego.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2;</li> <li>– Teren 1KDD–Pj znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> </ul>
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

8. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów (KDD–PM):

1) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **1KDD–PM**:

Symbol na rysunku planu	<b>1KDD–PM</b>
Przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <b>Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich</b>, zgodnie z § 4 ust. 14;</li> <li>– Droga publiczna.</li> </ul>
Nazwa placu	plac na przecięciu Al. Jana III Sobieskiego i Al. Gen. Władysława Sikorskiego
Klasa ulicy	Droga główna ruchu przyspieszonego
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu ;</li> <li>– Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%;</li> <li>– Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2;</li> <li>– Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2;</li> <li>– Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego, z wydzieleniem dojazdu do budynków po zachodniej stronie placu.</li> </ul>
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej – wg § 9 ust.1;</li> <li>– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2;</li> <li>– Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6 ;</li> <li>– Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.</li> </ul>
Zasady obsługi	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię

terenu – Infrastruktura techniczna	elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14;
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15;

2) określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu **2KDD-PM, 3KDD-PM**:

Symbol na rysunku planu	<b>2KDD-PM, 3KDD-PM</b>
Przeznaczenie terenu	– <b>Tereny ulic (dróg publicznych) – placów miejskich</b> , zgodnie z § 4 ust. 14; – Droga publiczna.
Nazwa placu	–
Klasa ulicy	Droga lokalna
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Wymiary placu zgodnie z rysunkiem planu ; – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 0%; – Szpalery drzew zgodnie z rysunkiem planu, wg § 8 ust. 2 pkt. 1, 2; – Zakazuje się grodzenia terenu – wg § 7 ust. 1 pkt. 2; – Dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie jednej przestrzeni dla ruchu pieszego i rowerowego, z wydzieleniem dojazdu do budynków po zachodniej stronie placu.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Teren 2KDD-PM znajduje się w zasięgu strefy Systemu Przyrodniczego Warszawy, ograniczenia w zagospodarowaniu wg § 8 ust. 8; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

## Rozdział 17

**Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni urządzonej wydzielonego w przestrzeni ulicy Idzikowskiego.**



**§ 19. 1. Określa się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów 2.2 ZP/KDZ:**

Symbol na rysunku planu	<b>2.2 ZP/KDZ</b>
Przeznaczenie terenu	<b>Tereny zieleni urządzonej oraz tereny ulic</b> , zgodnie z par. 4 ust. 11 oraz ust. 10. – droga publiczna.
Nazwa ulicy	<b>Ul. Idzikowskiego</b>
Klasa ulicy	Droga zbiorcza
Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	– Zakazuje się lokalizowania zabudowy. – Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 60%. – Zakazuje się ogradzania terenu zieleni. – Wydzielona ścieżka rowerowa – wg §13 ust. 4.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu	– Ustala się wprowadzenie i urządzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz zachowanie istniejących wartościowych drzew i zieleni niskiej; – Dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu poprzez wydzielenie wewnętrznych placików, wprowadzenie elementów małej architektury, takich jak: murki, ławki, latarnie, posadzki; – Zasady ochrony środowiska – wg § 8 ust. 2; – Zasady rozmieszczania elementów MSI, reklam, nośników reklam, słupów ogłoszeniowych, wg § 6; – Zasady zagospodarowania miejsc i przestrzeni publicznych – wg § 10.
Zasady obsługi terenu – infrastruktura techniczna	– Warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz usuwanie odpadów – wg § 14. – Ustala się połączenie układu wodnego Fortu Cze–Czerniaków i Bernardyńskiej Wody – wg § 14 ust. 10.
Warunki tymczasowego zagospodarowania terenu	Warunki tymczasowego zagospodarowania – wg § 15.

**Rozdział 18**  
**Przepisy końcowe.**

**§ 20.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, w wysokości 20% dla terenów objętych planem.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

**§ 22.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Wiceprzewodnicząca  
Rady m. st. Warszawy**

**Ligia Krajewska**

Załącznik nr 2  
do uchwały nr XCIV/2807/2010  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego nieuwzględnionych przez Prezydenta m.st. Warszawy**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga / oznaczenie nieruchomości	Rozstrzygnięcie Prezydenta m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady m.st. Warszawy w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	13.05.2010r.	Urząd m. st. Warszawy Biuro Gospodarki Nieruchomościami	1. Wniosek o przesunięcie północnej linii rozgraniczającej obszaru D1.1U-HB w kierunku Idzikowskiego, tak aby obejmowały istniejące fundamenty. Działka jest przedmiotem wieloletniej	Dz. ew. nr 27 ob. 1-03-12 (0312) D1.1U-HB, 2.2ZP/KD Z	Nieuwzględniona w zakresie uwzględnienia istniejących fundamentów i		Nieuwzględniona w zakresie uwzględnienia istniejących fundamentów i likwidacji pasa zieleni	Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy w planie przewidziano realizację powiązania zielonego pomiędzy terenami zieleni Fortu Cze Czerniaków i terenami zieleni

			dzierżawy.		likwidacji pasa zieleni. Uwzględnio na w części dotyczącej przesunięcia linii ograniczającej w kierunku ul. Idzikowskiego.			Bernardyńskiej Wody poprzez wyznaczenie pasa zieleni wzdłuż ul. Idzikowskiego. Należy utrzymać projektowany pas zieleni wzdłuż ul. Idzikowskiego. W związku z uwzględnieniem części uwagi przesunięta została linia rozgraniczająca terenu inwestycyjnego w kierunku ul. Idzikowskiego – teren inwestycyjny został powiększony. Istniejące niezabezpieczone fundamenty i słupy konstrukcyjne kondygnacji podziemnej pozostają w otwartym wykopie - ich stan techniczny uniemożliwia realizację zabudowy zgodnej z warunkami określonymi w planie.
2.	29.04.2010r.	Lewant Sp. z o.o.	1. Ad. § 2 ust. 1 pkt. 8 - Proszę zdefiniować powierzchnię całkowitą nadziemną.	§ 2 ust. 1 pkt. 8	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Uchwała nie posługuje się pojęciem powierzchni całkowitej nadziemnej.
			2. Ad. §2 ust. 1 pkt. 11 - Definicja niezgodne z przepisem szczególnym tj. Rozporządzenie o warunkach technicznych do prawa budowlanego	§ 2 ust. 1 pkt 11	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Definicja maksymalnej wysokości zabudowy ujęta w planie miejscowy ma na celu określenie maksymalnego gabarytu zewnętrznego zabudowy. W związku powyższym definicja ujęta w rozporządzeniu o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania nie ma w tym

							przypadku zastosowania.
		3. Ad. § 3 ust. 1 pkt. 23 - Wykreślić. Ciąg pieszy pieszo-rowerowy, droga wewnętrzna czy ścieżka rowerowa itp. nie jest drogą publiczną w rozumieniu ustawy o drogach publicznych.	§ 3 ust. 1 pkt. 23	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu wyznaczono ulice, w których powinny znaleźć się wydzielone ścieżki rowerowe, jako ustalenia planu oznaczone na rysunku planu.
		4. Ad. § 4 ust. 2 - Po słowie „usług” postawić przecinek, bo obecna treść pierwszego zdania jest niezgodna z dalszą treścią ust. 2.	§ 4 ust. 2	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Nazwa terenu ma na celu zasygnalizowania przede wszystkim przeznaczenia handlowego i biurowego. Dokładne przeznaczenie terenów określa tekst planu, nie ma konieczności zawierania wszystkich funkcji w umownej nazwie czy symbolu terenu.
		5. Ad. §5 ust 3 pkt. 4 - „nie wystaje” a „wznoszą się”.	§5 ust 3 pkt. 4	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Podziemne części budynków wystają ponad poziom terenu.
		6. Ad. §6 - Brak odległości reklam od skrzyżowań zgodnie ze studium.	§ 6	Bezzasadna		Bezzasadna	W tekście planu w par 6 ust. 3 została określona minimalna odległość , reklam, nośników reklam i słupów ogłoszeniowych od skrzyżowań ulic.
		7. Ad. § 8 cały - Wody opadowe „zgodnie z prawem wodnym odprowadza się do gruntu lub na powierzchnię gruntu” (zmienić) a nie „do ziemi”.	§ 8	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Art. 2 pkt. 8) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Art.

							9 ust. 1 pkt. 14) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Art. 3 pkt. 38) - ścieki (w tym wody opadowe i roztopowe) są wprowadzane do wód lub do ziemi.
		8. Ad. §8 - Zmienić słowo „zanieczyszczeń” na „emisji”.	§8	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Określenie zanieczyszczenia zostało użyte w projekcie planu w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska - Art. 3 pkt. 49: „zanieczyszczenie – rozumie się przez to emisję, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, może pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska”.
		9. Ad. §13 ust. 1 pkt. 2 Skreślić „wyznacza się tereny dróg wewnętrznych KDW”.	§13 ust. 1 pkt. 2	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W zakresie przeznaczenia terenów projekt planu wyznacza tereny dróg wewnętrznych, jako sposób przeznaczenie i zagospodarowania terenu.
		10. Ad. §13 ust. 2 pkt. 1 ppkt. f - Wykreślić.	§13 ust. 2 pkt. 1 ppkt. f	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu uwzględniono ulice wewnętrzne jako jeden z elementów układu komunikacji kołowej, co jest zgodne z faktycznym i

							projektowanym przeznaczeniem tych ulic. W ustaleniach przeznaczenia terenu podstawowym przeznaczeniem dla funkcji KDw jest komunikacja kołowa.
		11. Ad. §13 ust. 3 pkt. 2 - Wykreślić „drog wewnętrznych (KDw)“.	§13 ust. 3 pkt. 2	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W zakresie przeznaczenia terenów projekt planu wyznacza tereny dróg wewnętrznych, jako sposób przeznaczenie i zagospodarowania terenu.
		12. Ad. §14 ust. 3 pkt. 2 - Na końcu zdania dopisać „lub na powierzchnię gruntu“.	§14 ust. 3 pkt. 2	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z ustaleniami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Art. 2 pkt. 8) oraz ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Art. 9 ust. 1 pkt. 14) oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Art. 3 pkt. 38) - ścieki (w tym wody opadowe i roztopowe) są wprowadzane do wód lub do ziemi.
		13. Ad. cały plan - Drogi KD szczególnie nowe to nie są drogi publiczne tylko drogi stanowiące inwestycje celu publicznego np. gminy. Wnoszę by wprowadzić stosowne zapisy. Droga	cały plan	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Należy utrzymać zapisy zawarte w projekcie planu. W projekcie planu określa się przeznaczenie terenów. Tereny służące obsłudze komunikacyjnej zostały w projekcie planu przeznaczone

		staje się publiczną po uchwale rady gminy podjętej po jej wybudowaniu.					pod drogi publiczne – w tym już istniejące drogi publiczne i tereny, które w przyszłości powinny być drogami publicznymi. Na podstawie planu drogi mogą zostać zaliczone do poszczególnych kategorii określonych w ustawie o drogach publicznych np. dróg gminnych. Jednocześnie zgodnie z ustawą drogi publiczne stanowią inwestycje celu publicznego.
		14. Ad. cały plan - Drogi określone w planie winny mieć szerokość zgodną z prawem o drogach publicznych.	cały plan	Bezzasadna		Bezzasadna	Drogi na obszarze planu zostały zaprojektowane zgodnie z rozporządzeniem o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne. W przypadku części dróg dojazdowych przyjęte szerokości dróg wynikają ze stanu istniejącego. Są to drogi dojazdowe, o niskim natężeniu ruchu. Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie dopuszcza przyjęcie mniejszej szerokości ulic w wyjątkowych wypadkach, uzasadnionych trudnymi warunkami



							terenowymi lub istniejącym zagospodarowaniem.
		15. Proszę skorygować zapisy planu tak by były zgodne z ustaleniami planów sąsiednich, a w szczególności w zakresie: -ustaleń co do klasyfikacji dróg: Plan Sikorskiego 4 KDJ - Plan pod Skocznią 17 KPJ; Plan Sikorskiego 2KDD-PM - Plan pod Skocznią 17 KPJ, - inna granica 1 KDD-PJ - 17 KPJ.	Obszar planu	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Przeznaczenia terenów w projekcie planu nie są sprzeczne z przeznaczeniami terenów określonych w planie Obszaru pod Skocznią część 1. W projekcie planu przewidziano konieczność przeprowadzenia ulicy klasy lokalnej od ul. Idzikowskiego do ul. Pory. Granica planu jest zgodna z uchwałą o przystąpieniu do planu.
		16. Proszę zadbać by w planie Sadyby Północnej była możliwość zasilenia tam istniejącej fosi w wodę opadową spływającą z terenów po wschodniej stronie ul. Sikorskiego i Sobieskiego.	Poza obszarem planu	Bezzasadna		Bezzasadna	Uwaga dotyczy terenu położonego poza granicami planu.
		17. Proszę usunąć z rysunku planu oznaczenia niezdefiniowane KP-K oraz KZE w rejonie B2.1ZP.	Rysunek planu	Bezzasadna		Bezzasadna	Oznaczenia stref ochrony konserwatorskiej zostały ujęte w legendzie rysunku planu.
		18. Ad. §13 ust. 1 pkt. 2 - Wykreślić lub uznać KDW za KDD (publiczne).	§13 ust. 1 pkt. 2	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W zakresie przeznaczenia terenów projekt planu wyznacza tereny dróg wewnętrznych, jako sposób przeznaczenie i zagospodarowania terenu.

			19. Proszę wprowadzić zakaz reklam na Sikorskiego co najmniej w części objętej obszarem SPW by być zgodnym ze Studium.	Al. Sikorskiego o 2KDGP	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Al. Sikorskiego znajduje się poza obszarem Systemu Przyrodniczego Warszawy wyznaczonego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy.
			20. W ustaleniach szczegółowych dot. dróg zmienić słowo „zanieczyszczeń” w zdaniu „zasady przeciwdziałania powstawania zanieczyszczeń” na „emisji”.	Obszar planu	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Określenie zanieczyszczenia zostało użyte w projekcie planu w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska - Art. 3 pkt. 49: „zanieczyszczenie – rozumie się przez to emisję, która może być szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, może powodować szkodę w dobrach materialnych, może pogarszać walory estetyczne środowiska lub może kolidować z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska”.
3.	11.05.2010r	Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości „Sikorskiego 13”	1. Droga, ścieżka rowerowa, chodnik i szpaler drzew są zaprojektowane na działkach ew. 35/1, 35/4, 35/3 , ob. 1-02-29 kosztem własności: 25 miejsc parkingowych. Wniosek o wskazanie alternatywnych miejsc parkowania; Wniosek o wskazanie	dz.ew. 35/1, 35/4, 35/3; ob. 1-02-29 Al. Sikorskiego o 2KDGP	Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego . Uwzględniona w	Uwzględniona w zakresie zachowania miejsc parkingowych w pasie Al. Sikorskiego.	Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego.	Część nieruchomości objętej wnioskiem jest położona w liniach rozgraniczających Al. Sikorskiego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz zgodnie z projektami wykonywanymi na zlecenie zarządcy drogi.

			miejsc do parkowania.		zakresie zachowania miejsc parkingowych w pasie Al. Sikorskiego .			W ramach pasa drogowego Al. Sikorskiego przewidywana jest realizacja jezdni zbiorczej dla obsługi zabudowy. W wyniku uwzględnienia części uwagi zachowane zostały istniejących miejsca parkingowych oraz umożliwiono realizację nowych miejsc parkingowych przy jezdni zbiorczej. Skorygowane zostały przebiegi ścieżki rowerowej, szpaleru drzew i chodników w sposób dostosowany do istniejących miejsc parkingowych.
			2. Pomniejszenie działek zmniejszy ich wartość; Pomniejszenie terenów zielonych poprzez zbudowanie drogi na terenie przyległym do parkingu.	dz.ew. 35/1, 35/4, 35/3; ob. 1-02-29 Al. Sikorskiego 2KDGP	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Część nieruchomości objętej wnioskiem jest położona w liniach rozgraniczających Al. Sikorskiego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz zgodnie z projektami wykonywanymi na zlecenie zarządcy drogi.
			3. Podczas imprez masowych na torze łyżwiarskim Stegny dochodzi do dewastacji terenów zielonych;	B1.1US	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Teren WOSIR - tor łyżwiarski Stegny pełni obecnie miejsce organizacji imprez masowych. W planie zostało uwzględnione istniejące przeznaczenie terenu oraz dopuszczona organizacja imprez masowych.

								Zagospodarowanie terenu WOSIR powinno uwzględniać intensywne użytkowanie terenu związane z imprezami masowymi – obsługa uczestników imprezy, dojścia, dojazd, wyznaczenie miejsc parkingowych, organizację zaplecza sanitarnego itp.
			4. Nowe inwestycje spowodują wzmożony ruch kołowy w obszarze osiedla.	Obszar planu	Bezzasadna		Bezzasadna	W projekcie planu uwzględniono tereny zabudowane oraz tereny budowlane podlegające dalszemu zainwestowaniu. Realizacja nowej zabudowy wiąże się ze wzrostem ruchu kołowego. W związku z powyższym przewidziano w planie rozbudowę układu drogowego.
4.	30.04.2010r	<b>Maria Rosołowska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszczono realizację budynku wysokościowego na narożniku ulic Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego w miejscu eksponowanym przestrzennie i widokowo. Wysokość zabudowy dla terenu C1.1U-HB została ustalona z uwzględnieniem wysokości istniejących budynków wysokich zlokalizowanych przy ul.

								Sikorskiego oraz przy ul. Pory. Dla potrzeb planu zostały wykonane analizy widokowe wysokości projektowanej zabudowy, które potwierdziły zasadność lokalizacji dominanty wysokościowej na narożniku Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego. Zabudowa ta nie będzie miała negatywnego wpływu na historyczną panoramę Warszawy, znajduje się poza obszarem ochrony ekspozycji Skarpy Warszawskiej, nie koliduje z zabudową mieszkaniową i usługową oraz nie koliduje z ruchem lotniczym lotniska Warszawa Okęcie. W związku z uwagami obniżona została wysokość projektowanej dominanty z 60m do 55m.
5.	07.05.2010r.	<b>Ryszard Bombala</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
6.	07.05.2010r.	<b>Hanna Przybylik</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
7.	30.04.2010r.	<b>Bogumiła Gańko</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
8.	30.04.2010r.	<b>Agnieszka Jakubowska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w

	.							pkt. 4.
9.	30.04. 2010r	<b>Andrzej Szwaranowicz</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
10.	30.04. 2010r	<b>Halina Mierzejewska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
11.	30.04. 2010r	<b>Małgorzata Lubańska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
12.	30.04. 2010r	<b>Małgorzata Buczek</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
13.	30.04. 2010r	<b>Zofia Woźniak</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
14.	30.04. 2010r	<b>Wojciech Czapski</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
15.	30.04. 2010r	<b>Bogusław Ruta</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
16.	30.04. 2010r	<b>Janusz Chmielewski</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
17.	30.04. 2010r	<b>Teresa Grażyna Reńkowska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
18.	30.04. 2010r	<b>Ludmiła Bahdaj</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
19.	30.04.	<b>Maria</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia

	2010r .	<b>Kaszyńska</b>			niona		iona	nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
20.	30.04. 2010r .	<b>Anna Marcinkiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
21.	30.04. 2010r .	<b>Andrzej Ciepliński</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
22.	30.04. 2010r .	<b>Wiesław Nowak</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
23.	30.04. 2010r .	<b>Adam Przybylski</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
24.	30.04. 2010r .	<b>Maria Gurnecka</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
25.	30.04. 2010r .	<b>Zdzisław Rothe</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
26.	30.04. 2010r .	<b>Zbigniew Mordasewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
27.	30.04. 2010r .	<b>Michał Sobiepanek</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
28.	30.04. 2010r .	<b>Bogusława Dąbrowska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
29.	30.04. 2010r .	<b>Natalia Sobiesiak</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.

30.	30.04. 2010r	<b>Ireneusz Bytner</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
31.	30.04. 2010r	<b>Patryk Szustak</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
32.	30.04. 2010r	<b>Rafał Szustak</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
33.	30.04. 2010r	<b>Anna Szustak</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
34.	30.04. 2010r	<b>Jan Krajewski</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
35.	30.04. 2010r	<b>Joanna Krajewski</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
36.	30.04. 2010r	<b>Stanisław Konieczny</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
37.	30.04. 2010r	<b>Anna Lelejko</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
38.	30.04. 2010r	<b>Joanna Łukasiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
39.	30.04. 2010r	<b>Małgorzata Makowska - Czupier</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
40.	30.04. 2010r	<b>Sławomir Pielasa</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w



	.							pkt. 4.
41.	30.04. 2010r	<b>Wojciech Zwodnicki</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
42.	30.04. 2010r	<b>Maria Bobrowska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
43.	30.04. 2010r	<b>Janusz Gajda</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
44.	30.04. 2010r	<b>Dorota Raciborska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
45.	30.04. 2010r	<b>Tadeusz Figat</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
46.	30.04. 2010r	<b>Maciej Kieszek</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
47.	30.04. 2010r	<b>Monika Dominiewska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
48.	30.04. 2010r	<b>Rada Osiedla „Sadyba” MSM „Energetyka”</b>	Treść uwagi jak w pkt.4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
49.	30.04. 2010r	<b>Jacek Szustak</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.
50.	30.04. 2010r	<b>Hanna Dembowska</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt. 4.

51.	19.05. 2010r	<b>Kazimierz Oziemblewski</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
52.	19.05. 2010r	<b>Jadwiga i Ryszard Wcisło</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
53.	19.05. 2010r	<b>Jan Degna</b>	Treść uwagi jak w pkt. 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
54.	19.05. 2010r	<b>Wanda Łotocka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
55.	19.05. 2010r	<b>Zdzisław Karczmarczyk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
56.	19.05. 2010r	<b>Małgorzata Podraza</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
57.	19.05. 2010r	<b>Zofia Zwolińska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
58.	19.05. 2010r	<b>Ewa Konopka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
59.	19.05. 2010r	<b>Bożena Bykowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
60.	19.05. 2010r	<b>Elżbieta Uplawa</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
61.	19.05. 2010r	<b>Jolanta Miszczyk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w

	.							pkt 4.
62.	19.05. 2010r	<b>Krystyna Wesołowska - Wackowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
63.	19.05. 2010r	<b>Maria Sokołowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
64.	19.05. 2010r	<b>Regina Jabłońska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
65.	19.05. 2010r	<b>Jadwiga Prowińska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
66.	19.05. 2010r	<b>Aldona Stachlewska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
67.	19.05. 2010r	<b>Krystyna Wiśniewska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
68.	19.05. 2010r	<b>Andrzej Jakubowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
69.	19.05. 2010r	<b>Ewelina Kowalska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
70.	19.05. 2010r	<b>Barbara Pakula</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
71.	19.05. 2010r	<b>Irena Malicka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
72.	19.05.	<b>Barbara</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia

	2010r .	<b>Brzozowska</b>			niona		iona	nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
73.	19.05. 2010r .	<b>Szymon Mordasiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
74.	19.05. 2010r .	<b>Aniela Piś</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
75.	19.05. 2010r .	<b>Krzysztof Banach</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
76.	19.05. 2010r .	<b>Teresa Kamińska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
77.	19.05. 2010r .	<b>Stanisława Bonder</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
78.	19.05. 2010r .	<b>Piotr Kłodziński</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
79.	19.05. 2010r .	<b>Małgorzata Chojnacka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
80.	19.05. 2010r .	<b>Felicja Borzyszkowska - Sękowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
81.	19.05. 2010r .	<b>Olka Wójcik</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
82.	19.05. 2010r .	<b>Katarzyna Orman</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.

83.	19.05. 2010r	<b>Lucyna Kartawa</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
84.	19.05. 2010r	<b>Krzysztof Głębocki</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
85.	19.05. 2010r	<b>Elżbieta Banasiuk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
86.	19.05. 2010r	<b>Henryk Banasiuk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
87.	19.05. 2010r	<b>Andrzej Minko</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
88.	19.05. 2010r	<b>Zbigniew Milej</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
89.	19.05. 2010r	<b>Ryszard Szymczak</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
90.	19.05. 2010r	<b>Anna Przyborowska - Myrland</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
91.	19.05. 2010r	<b>Alicja Grotkowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
92.	19.05. 2010r	<b>Sebastian Matura</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
93.	19.05. 2010r	<b>Mateusz Tauer</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w

	.							pkt 4.
94.	19.05. 2010r	<b>Wiktor Tauer</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
95.	19.05. 2010r	<b>Sylwia Kryszak</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
96.	19.05. 2010r	<b>Tomasz Chojnacki</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
97.	19.05. 2010r	<b>Marian Tomala</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
98.	19.05. 2010r	<b>Bożena Będzisz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
99.	19.05. 2010r	<b>Agnieszka Śmietanka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
100.	19.05. 2010r	<b>Mikołaj Siodłowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
101.	19.05. 2010r	<b>Zofia Bargiel</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
102.	19.05. 2010r	<b>Remigiusz Grodecki</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
103.	19.05. 2010r	<b>Danuta Wojakiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
104.	19.05.	<b>Ligia Olszak</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia

	2010r			HB	niona		iona	nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
105.	19.05.2010r	<b>Krystyna Szczurowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
106.	19.05.2010r	<b>Gabriela Koziarska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
107.	19.05.2010r	<b>Ryszard Korona</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
108.	19.05.2010r	<b>Krzysztof Pawłowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
109.	19.05.2010r	<b>Ewa Wróblewska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
110.	19.05.2010r	<b>Janusz Klammer</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
111.	19.05.2010r	<b>Aneta Krakowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
112.	19.05.2010r	<b>Przemysław Kurek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
113.	19.05.2010r	<b>Elżbieta Michałowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
114.	19.05.2010r	<b>Janusz Januszewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.

115.	19.05. 2010r	<b>Jakub Giellard</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
116.	19.05. 2010r	<b>Andrzej Sołtyk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
117.	19.05. 2010r	<b>Stanisław Zakrzewski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
118.	19.05. 2010r	<b>Marek Podgórski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
119.	19.05. 2010r	<b>Joanna Myszkowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
120.	19.05. 2010r	<b>Michał Zakrzewski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
121.	19.05. 2010r	<b>Maria Rządowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
122.	19.05. 2010r	<b>Barbara Górka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
123.	19.05. 2010r	<b>Dorota i Bartłomiej Dzikowscy</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
124.	19.05. 2010r	<b>Andrzej Szwaranowicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
125.	19.05. 2010r	<b>Janusz Sobótka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U- HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w



	.							pkt 4.
126.	19.05.2010r.	<b>Agnieszka i Cezary Skipirzepski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
127.	19.05.2010r.	<b>Radosław Wolski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
128.	19.05.2010r.	<b>Monika Paciorkowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
129.	19.05.2010r.	<b>Henryk Paciorkowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
130.	19.05.2010r.	<b>Marek Rostowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
131.	19.05.2010r.	<b>Maria Szymańska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
132.	26.05.2010r.	<b>Marianna Rosołowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
133.	26.05.2010r.	<b>Jerzy Rosołowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
134.	26.05.2010r.	<b>Krzysztof Szerle</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1. U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
135.	26.05.2010r.	<b>Grzegorz Kaczmarek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1 U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
136.	26.05.	<b>Beata</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia

	2010r .	<b>Czapska-Sowińska</b>		HB	niona		iona	nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
137.	26.05. 2010r .	<b>Włodzimierz Sztek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
138.	26.05. 2010r .	<b>Stowarzyszenie Zielone Paliwo</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
139.	26.05. 2010r .	<b>Witold Jaszczuk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
140.	26.05. 2010r .	<b>Patrycja Wołkowicka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
141.	26.05. 2010r .	<b>Mirosława Wołkowicka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
142.	26.05. 2010r .	<b>Joanna Wołkowicka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
143.	26.05. 2010r .	<b>Jacek Wołkowicki</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
144.	26.05. 2010r .	<b>Monika Wołkowicka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
145.	26.05. 2010r .	<b>Monika Wołkowicka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
146.	26.05. 2010r .	<b>Renata Pędzisz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.

147.	26.05.2010r.	<b>Irena Doreńska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
148.	26.05.2010r.	<b>Regina Michalów</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
149.	26.05.2010r.	<b>Stanisława Bromik</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
150.	26.05.2010r.	<b>Joanna Kuzyjska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
151.	25.05.2010r.	<b>Michał Kosmulski</b>	Wniosek o przeznaczenie dz.ew.nr 34/1 ob. 0229 położonej na terenie A1.1MW/U na teren zieleni	dz.ew.nr 34/1 ob. 0229 A1.1 MW/U	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Rozległe tereny zieleni zostały wyznaczone na sąsiadującym obszarze objętym obowiązującym planem miejscowych „Obszaru pod Skocznią część I” zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy. Dotyczy to terenów położonych po zachodniej stronie pomiędzy istniejącymi osiedlami przy ul. Pory a Skarpą Warszawską. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy teren A1.1MW/U został przeznaczony na cele budowlane

								. W związku z powyższym nie ma podstaw do przeznaczania tego terenu na cele zieleni.
152.	25.05.2010r.	<b>MSM Energetyka</b>	Wniosek o zmianę zapisu „, wzdłuż Al. W. Witosa i Al. gen W. Sikorskiego dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych, w szczególności ekranów przeszklonych” na „wzdłuż Al. W. Witosa i al. gen W. Sikorskiego należy zastosować ekrany akustyczne, w szczególności ekrany przeszklone.”	al. Witosa, al. gen. W. Sikorskiego o 1 KDGP, 2KDGP	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa. Projekt przebudowy ulic przygotowywany przez Zarządę Drogi przewiduje realizację ekranów akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa zgodnie z uzgodnieniem Sanepid. W związku z powyższym dodatkowe wymogi określone w planie w tym zakresie nie są konieczne.
153.	28.05.2010r.	<b>Monika Piaskowska</b>	przeciwko budowie drogi przechodzącej przez własność Wspólnoty Mieszkaniowej Sikorskiego 13 , która pomniejszy ilość miejsc parkingowych; wniosek, aby ul. Pory była drogą wewnątrz osiedlową;	Dz.ew.nr 35/1, 35/4,35/3, ob. 1-02-29; 2KDGP al. gen. Sikorskiego	Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną. Uwzględnio		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Część nieruchomości objętej wnioskiem jest położona w liniach rozgraniczających Al. Sikorskiego, zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy oraz zgodnie z projektami wykonywanymi na zlecenie zarządcy drogi. W ramach pasa drogowego Al. Sikorskiego przewidywana jest realizacja jezdni zbiorczej dla obsługi zabudowy. W wyniku

					na w zakresie zachowania miejsc parkingowych w pasie Al. Sikorskiego .			uwzględnienia uwagi w planie uwzględniono zachowanie istniejących miejsc parkingowych oraz możliwość realizacji nowych miejsc parkingowych przy jezdni zbiorczej. Ulica Pory pełni obecnie funkcję publiczną i obsługuje zabudowę mieszkaniową istniejącą w tym rejonie i projektowaną. W projekcie planu przewidziano ul. Pory jako ulicę klasy dojazdowej, z możliwością uspokojenia ruchu. Nie ma podstaw do przekształcania ulicy Pory w ulicę wewnętrzną.
154.	28.05.2010r	<b>Marlena Mikulska</b> <b>Marek Mikulski</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
155.	28.05.2010r	<b>Marcin Nikiel</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.

							Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	
156.	28.05.2010r	<b>Maciej Nikiel</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
157.	28.05.2010r	<b>Wioletta i Grzegorz Gołębiwscy</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
158.	28.05.2010r	<b>Aleksandra Majchrzak Piotr</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.

		<b>Majchrzak</b>					drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	
159.	28.05.2010r	<b>Przemysław Pomaski</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
160.	28.05.2010r	<b>Wojciech Uszyński</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
161.	28.05.2010r	<b>Magdalena Florczak-</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi

		<b>Uszyńska</b>					zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	jak w pkt 153.
162.	28.05.2010r	<b>Izabela Widelska - Strzalińska</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
163.	28.05.2010r	<b>Marek Kołodziejczuk</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
164.	28.05.	<b>Robert</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt	Jak w pkt		Nieuwzględn	Treść uwagi i uzasadnienia



	2010r	<b>Serkuczewski</b>		153.	153.		iona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
165.	28.05.2010r	<b>Alla Bieńkowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
166.	28.05.2010r	<b>Adrianna Butkiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.

167.	28.05.2010r	<b>Anna Bielecka</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
168.	28.05.2010r	<b>Grzegorz Ciborowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę wewnętrzną.	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.
169.	28.05.2010r	<b>Zarząd wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości Sikorskiego 13 Anna Flont, Dariusz Fabicki,</b>	Treść uwagi jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.	Jak w pkt 153.		Nieuwzględniona w zakresie pasa drogowego Al. Sikorskiego oraz przekształcenia ul. Pory w ulicę	Treść uwagi i uzasadnienia zakresu uwzględnienia uwagi jak w pkt 153.

		<b>Andrzej Wójcik</b>					wewnętrzną.	
170.	28.05.2010r.	<b>Andrzej Dworzyński</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
171.	28.05.2010r.	<b>Paweł Jarczewski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
172.	28.05.2010r.	<b>Leszek Miszczuk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
173.	28.05.2010r.	<b>Wojciech Zamorski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
174.	28.05.2010r.	<b>Janusz Dębczyk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
175.	28.05.2010r.	<b>Sylvia Koziemka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
176.	28.05.2010r.	<b>Krzysztof Przybysz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
177.	28.05.2010r.	<b>Robert Grudziński</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
178.	28.05.2010r.	<b>Robert Sosnowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
179.	28.05.2010r.	<b>Teresa Kiemut</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.

180.	28.05.2010r.	<b>Jadwiga Guzowka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
181.	28.05.2010r.	<b>Magdalena Szeller</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
182.	28.05.2010r.	<b>Aleksandra Szeller</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
183.	28.05.2010r.	<b>Barbara Ksepko</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
184.	28.05.2010r.	<b>Maria Gizewska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
185.	28.05.2010r.	<b>Andrzej Smoliński</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
186.	27.05.2010r.	<b>Bogdan Szurmak</b>	Wniosek, aby do mpzp rejonu skrzyżowania ulic Sikorskiego i Sobieskiego dołączyć opinię Biura Drogownictwa i Komunikacji Urzędu m. st. Warszawy. Budowa tunelu na linii al. Sikorskiego i ul. Witosa oraz pozostawienie jako naziemne skrzyżowanie al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego zmniejszy dostępne pasy ruchu dla	2KDGP al. gen. W. Sikorskiego, 2KDG ul. Sobieskiego	Bezzasadna		Bezzasadna	Uwaga jest bezzasadna ponieważ realizacja tunelu w ciągu ulic Witosa – Sikorskiego nie ogranicza możliwości skrętów we wszystkich kierunkach dla osób jadących Al. Sikorskiego lub ul. Sobieskiego. Przewidywane jest zachowanie Skrzyżowania Al. Sikorskiego z ul. Sobieskiego w poziomie terenu oraz wprowadzenie pasów ruchu dla osób skręcających. Projekt planu podlegał

		skręcających z ul. Sobieskiego i al. Sikorskiego oraz jadących al. Sikorskiego – skręcających w stronę centrum w ul. Sobieskiego.					uzgodnieniu w Zarządzie Dróg Miejskich.
		Wniosek o ustalenie konieczności instalowania ekranów akustycznych wzdłuż ul. Witosa i al. Sikorskiego.	2KDGP al. gen. W. Sikorskiego, 2KDG ul. Sobieskiego	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa. Projekt przebudowy ulic przygotowywany przez Zarządę Drogi przewiduje realizację ekranów akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa zgodnie z uzgodnieniem Sanepid. W związku z powyższym dodatkowe wymogi określone w planie w tym zakresie nie są konieczne.
		Wniosek o rezygnację z planowanej komunikacji tramwajowej wzdłuż ul. Sobieskiego	2KDG ul. Sobieskiego	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu dopuszcza się realizację odcinka linii tramwajowej łączącej Mokotów z Wilanowem, wg koncepcji opracowanej na zlecenie Tramwajów Warszawskich. Realizacja linii tramwajowych poprawi obsługę komunikacyjną komunikacją publiczną zarówno

								obszaru Wilanowa jak i terenów Mokotowa. W planie ustalono obowiązek realizacji linii tramwajowej, w sposób zabezpieczający przed hałasem i drganiami.
187.	28.05.2010r.	<b>Juma sp. jawna</b>	1. Wniosek o wpisanie dominanty w północno - zachodnim narożniku o XI kondygnacjach i wysokości 35 m;	A2.3MW	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projektowana zabudowa znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o zróżnicowanej wysokości 1, 2, 5, 7, 8, 11, 12, 14 kondygnacji. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru pod Skocznią część 1 terenów położonych w sąsiedztwie działek objętych wnioskiem ustalono wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Po przeprowadzeniu analiz i studiów planistycznych w projekcie planu ustalono ujednoczenie wysokości projektowanej zabudowy do 23m (ok. 7 kondygnacji) dla terenów położonych pomiędzy Al. Sikorskiego i projektowaną ulicą 1KDL. Zasadne jest podniesienie wysokości zabudowy do 25m, zgodnie z parametrami dla zabudowy średnio wysokiej określonymi w

			2. Wniosek o niezmiennianie planu w zakresie drogi 4KDD (łączy teren „pod Skocznią” z al. Sikorskiego do czasu ostatecznej decyzji w sprawie stwierdzenia nieważności Decyzji nr 92.MOK/2009; (uzasadnienie: Realizacja drogi 4KDD jest niemożliwa wobec będącej w obiegu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 92.MOK/2009 wydanej na rzecz spółki „Espais Polska” Sp. z o.o. Aktualnie toczy się postępowanie administracyjne w przedmiocie stwierdzenia nieważności tej decyzji).	4KDD	Nieuwzględniona w zakresie szerokości ulicy. Uwzględniona w zakresie lokalizacji ulicy.		Nieuwzględniona w zakresie szerokości ulicy.	Prawie Budowlanym. Należy utrzymać w planie planowany przebieg ulicy 4KDD. Szerokość ulicy z 12m zmniejszono do 11m – ulica 4KDD została zaprojektowana jako ulica klasy dojazdowej, dla której zgodnie z rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie wymagana jest minimalna szerokość 10m. Dopuszcza się rezygnację z linii zabudowy po południowej stronie drogi lub zamiany na linię nieprzekraczalną.
188.	27.05.2010r.	<b>Zarząd Osiedla Sadyba</b>	1. Wniosek o wprowadzenie obowiązku instalowania ekranów akustycznych wzdłuż ul. Sikorskiego i Sobieskiego;	2KDGP al. gen. W. Sikorskiego, 2KDG ul. Sobieskiego	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Ulica Sobieskiego jest częścią historycznego Traktu Królewskiego łączącego Stare Miasto z Wilanowem. W projekcie planu przewidziano zagospodarowanie ul. Sobieskiego jako reprezentacyjnej przestrzeni publicznej miasta oraz przewidziano wprowadzenie

							<p>zabudowy w pierzejach. W związku z powyższym nie należy lokalizować ekranów akustycznych w ulicy.</p> <p>W projekcie planu dopuszcza się lokalizację ekranów akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa.</p> <p>Projekt przebudowy ulic przygotowywany przez Zarządcę Drogi przewiduje realizację ekranów akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa zgodnie z uzgodnieniem Sanepid.</p> <p>W związku z powyższym dodatkowe wymogi określone w planie w tym zakresie nie są konieczne.</p>
		2. Wniosek o ograniczenie wysokości dominanty planowanej na terenie C1.1U-HB do wysokości 11 kondygnacji	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>W projekcie planu dopuszczono realizację budynku wysokościowego na narożniku ulic Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego w miejscu eksponowanym przestrzennie i widokowo. Wysokość zabudowy dla terenu C1.1U-HB została ustalona z uwzględnieniem wysokości istniejących budynków wysokich zlokalizowanych przy ul. Sikorskiego oraz przy ul. Pory.</p>



								<p>Dla potrzeb planu zostały wykonane analizy widokowe wysokości projektowanej zabudowy, które potwierdziły zasadność lokalizacji dominanty wysokościowej na narożniku Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego. Zabudowa ta nie będzie miała negatywnego wpływu na historyczną panoramę Warszawy, znajduje się poza obszarem ochrony ekspozycji Skarpy Warszawskiej, nie koliduje z zabudową mieszkaniową i usługową oraz nie koliduje z ruchem lotniczym lotniska Warszawa Okęcie. W związku z uwagami mieszkańców obniżono w planie projektowaną wysokość dominanty z 60m do 55m.</p>
189.	28.05.2010r.	<b>Adrian Wójcik</b>	wniosek o : zabezpieczenie dostatecznej ilości miejsc parkingowych; uwagi: likwidacja dużych terenów zieleni, znaczący spadek cen nieruchomości, obniżenie bezpieczeństwa okolicy, obniżenie komfortu życia spowodowanego hałasem kurzem, utrudnienie komunikacji z	Obszar planu	Nieuwzględniona z wyjątkiem miejsc parkingowych przy ul. Sikorskiego		Nieuwzględniona	<p>Istniejąca zabudowa położona w rejonie ul. Pory znajduje się obecnie w zasięgu oddziaływania Al. Sikorskiego będącej istniejącą ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego. Projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie i położenie terenu. W wyniku uwzględnienia uwag w planie dopuszczono</p>

			głównymi ulicami w okolicy.					zachowanie i użytkowanie miejsc parkingowych od strony Al. Sikorskiego.
190.	28.05.2010r	<b>Robert Serkuczewski</b>	uwagi: zwiększony poziom hałasu, zmniejszenie wartości mieszkania, zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców – zwłaszcza dzieci, brak miejsc parkingowych dla mieszkańców, zwiększona emisja spalin,	Obszar planu	Nieuwzględniona z wyjątkiem miejsc parkingowych przy ul. Sikorskiego		Nieuwzględniona	Istniejąca zabudowa położona w rejonie ul. Pory znajduje się obecnie w zasięgu oddziaływania Al. Sikorskiego będącej istniejącą ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego. Projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie i położenie terenu. W wyniku uwzględnienia uwag w planie dopuszczono zachowanie i użytkowanie miejsc parkingowych od strony Al. Sikorskiego.
191.	28.05.2010r	<b>Monika Wójcik</b>	uwagi: brak miejsc parkingowych, większe możliwości dla kierowców jednośladów hałasujących nocami, obniżenie wartości mieszkań, spadek wartości gruntu, mniejsze bezpieczeństwo bawiących się dzieci; likwidacja śladowych ilości zieleni, mniejsze bezpieczeństwo na ścieżce rowerowej współdzielonej z chodnikiem;	Obszar planu	Nieuwzględniona z wyjątkiem miejsc parkingowych przy ul. Sikorskiego		Nieuwzględniona	Istniejąca zabudowa położona w rejonie ul. Pory znajduje się obecnie w zasięgu oddziaływania Al. Sikorskiego będącej istniejącą ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego. Projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie i położenie terenu. Projekt planu wyznacza miejsca realizacji wydzielonych ścieżek rowerowych. W wyniku uwzględnienia uwag w planie dopuszczono zachowanie i użytkowanie

								miejsc parkingowych od strony Al. Sikorskiego.
192.	28.05.2010r.	<b>Anna Bielecka</b>	Uwaga: pozbawienie miejsc parkingowych, wzmożony hałas, spadek bezpieczeństwa, spadek komfortu mieszkania, likwidacja zieleni, spadek cen nieruchomości, spadek cen mieszkań.	Obszar planu	Nieuwzględniona z wyjątkiem miejsc parkingowych przy ul. Sikorskiego.		Nieuwzględniona	Istniejąca zabudowa położona w rejonie ul. Pory znajduje się obecnie w zasięgu oddziaływania Al. Sikorskiego będącej istniejącą ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego. Projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie i położenie terenu. W wyniku uwzględnienia uwag w planie dopuszczono zachowanie i użytkowanie miejsc parkingowych od strony Al. Sikorskiego.
193.	28.05.2010r.	<b>Katarzyna Kuzdak</b>	Uwaga: pozbawienie miejsc parkingowych, wzmożony hałas, spadek bezpieczeństwa, spadek komfortu mieszkania, likwidacja zieleni, spadek cen nieruchomości, spadek cen mieszkań.	Obszar planu	Nieuwzględniona z wyjątkiem miejsc parkingowych przy ul. Sikorskiego.		Nieuwzględniona	Istniejąca zabudowa położona w rejonie ul. Pory znajduje się obecnie w zasięgu oddziaływania Al. Sikorskiego będącej istniejącą ulicą klasy głównej ruchu przyspieszonego. Projekt planu uwzględnia istniejące zagospodarowanie i położenie terenu. W wyniku uwzględnienia uwag w planie dopuszczono zachowanie i użytkowanie miejsc parkingowych od strony Al. Sikorskiego.

194.	27.05.2010r	<b>Burmistrz Dzielnicy Mokotów Rada i Zarząd Dzielnicy Mokotów</b>	<p>1. Wniosek o skoordynowanie zapisów kwartału A3.1U-HB z zapisami dla sąsiedniego terenu ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu pod Skocznią - część I (Uchwała Nr XLII/1299/2008z 23 października 2008r., Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 210 poz. 8300 z 5 grudnia 2008r.) poprzez dostosowanie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy do ustalonego w planie rejonu pod Skocznią - 1,4 oraz poprzez dostosowanie przebiegu obowiązującej linii zabudowy do wyznaczonej w kwartale K7.1MW1/MN.</p>	A3.1U-HB	Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia intensywności zabudowy. Uwzględniona w zakresie przeznaczenia terenu, linii zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej		Nieuwzględniona w zakresie zmniejszenia intensywności zabudowy	<p>Terren A3.1U-HB wyznaczony w projekcie planu oraz teren K7.1MW1/MN wyznaczony w planie rejonu pod Skocznią - część I sąsiadują ze sobą, ale są to tereny o innym przeznaczeniu. W związku z powyższym nie ma konieczności pełnego ujednoczenia parametrów zagospodarowania. W wyniku uwzględnienia części uwagi terenu w projekcie planu dla terenu A3.1U-HB dopuszczono zabudowę mieszkaniową (z zastrzeżeniem strefy oddziaływania zbiorników z amoniakiem) oraz linię zabudowy wzdłuż ulicy 1KDL z obowiązującej zamieniono na nieprzekraczalną. Dopuszczono 55% powierzchni biologicznie czynnej, analogicznie jak dla terenu K7.2MW1/MN.</p>
			<p>2. Wniosek o ograniczenie maksymalnej wysokości nowoprojektowanej zabudowy na terenie C1.1U-HB do 11 kondygnacji w tym dominanty w kwartale oraz o zmniejszenie wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy</p>	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>W projekcie planu dopuszczono realizację budynku wysokościowego na narożniku ulic Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego w miejscu eksponowanym przestrzennie i widokowo. Wysokość zabudowy dla terenu C1.1U-HB została ustalona z uwzględnieniem</p>

			dla terenu C1.1U-HB ustalonego obecnie na 9,0 oraz maksymalnej powierzchni zabudowy wynoszącej 80%.					wysokości istniejących budynków wysokich zlokalizowanych przy ul. Sikorskiego oraz przy ul. Pory. Dla potrzeb planu zostały wykonane analizy widokowe wysokości projektowanej zabudowy, które potwierdziły zasadność lokalizacji dominanty wysokościowej na narożniku Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego. Zabudowa ta nie będzie miała negatywnego wpływu na historyczną panoramę Warszawy, znajduje się poza obszarem ochrony ekspozycji Skarpy Warszawskiej, nie koliduje z zabudową mieszkaniową i usługową oraz nie koliduje z ruchem lotniczym lotniska Warszawa Okęcie. Intensywność zabudowy i powierzchnia zabudowana są dostosowane do planowanej zabudowy wysokościowej. W związku z uwagami mieszkańców obniżono projektowaną wysokość dominanta z 60m do 55m.
195.	27.05. 2010r	<b>Krzysztof Kryszyn</b>	1. Odnośnie rozdziału 3 §5 ust. 4 pkt 1 wniosek o usunięcie zapisu o	§5 ust. 4 pkt 1	Nieuwzględniona w zakresie	Uwzględniona w zakresie	Nieuwzględniona w zakresie	Uwzględniono intencje zawarte w uwadze poprzez wprowadzenie zapisu „3)

		<p>bezpośrednim dostępie do placu lub ulicy, które może być nadinterpretowane. Punkt uzyskałby brzmienie: „1) ustala się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków, w tym zachowanie istniejących lokali usługowych”.</p>		<p>wprowadzenia zapisu proponowanego we wniosku. Uwzględniona w zakresie zniesienia obowiązku lokalizowania bezpośredniego przy placu lub ulicy</p>	<p>zniesienia obowiązku lokalizowania bezpośredniego przy placu lub ulicy</p>	<p>dosłownego wprowadzenia zapisu proponowanego we wniosku</p>	<p>pomieszczenia usługowe w parterach budynków powinny być lokalizowane przede wszystkim od strony ulic i placów”. Wprowadzony w projekcie planu zapis pozwoli na lokalizowanie lokali usługowych w parterach i na innych kondygnacjach, bez obowiązku sytuowania wszystkich lokali od strony ulicy lub placu oraz bez ingerencji w istniejące już lokale usługowe. Umożliwia również lokalizowanie w parterach budynków pomieszczeń o innych funkcjach niż usługowe.</p>
		<p>2. Odnośnie rozdziału 4 §6 ust. 2 pkt 2 wniosek o zmianę dopuszczalnej wielkości reklam do 6 m2. Zapis uzyskałby treść: „2) reklam o powierzchniach nie większych niż 6 m2, w tym reklam dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 6 m2 ...”.</p>	<p>§6 ust. 2 pkt 2</p>	<p>Nieuwzględniona w zakresie lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych, z wyjątkiem Al. Sikorskiego i Al. Witosa.</p>		<p>Nieuwzględniona w zakresie lokalizacji reklam wielkopowierzchniowych, z wyjątkiem Al. Sikorskiego i Al. Witosa</p>	<p>W wyniku uwzględnienia części uwagi w projekcie planu dopuszczono stosowanie reklam o powierzchni do 6 m2 od strony ulic klasy głównej ruchu przyspieszonego tj. Al. Sikorskiego i Al. Witosa. Dla pozostałych terenów i ulic, w tym Traktu Królewskiego oraz ulic lokalnych i dojazdowych należy pozostawić ograniczenia stosowania reklam wielkopowierzchniowych.</p>
		<p>3. Odnośnie rozdziału 6 §8 ust. 4 pkt 3 – plan powinien</p>	<p>§8 ust. 4 pkt 3</p>	<p>Nieuwzględniona</p>		<p>Nieuwzględniona</p>	<p>W projekcie planu dopuszcza się lokalizację ekranów</p>

		<p>nakazać zastosowanie „przekrycia pełnego” (zwanego też ekranem tunelowym) oraz urządzeń pomiarowo – kontrolnych typu „fotoradar” i powinien uzyskać brzmienie: „3) wzdłuż Al. Wincentego Witosa oraz Al. Gen. Władysława Sikorskiego nakazuje się wprowadzenie przekrycia pełnego (akustycznych ekranów tunelowych) lub innej formy ekranów akustycznych o podobnych parametrach oraz drogowych urządzeń ” pomiarowo – kontrolnych typu „fotoradar” umożliwiających pomiar średniej prędkości na odcinku drogi i rejestrację tylnego numeru rejestracyjnego”.</p>					<p>akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa. Projekt przebudowy ulic przygotowywany przez Zarządce Drogi przewiduje realizację ekranów akustycznych wzdłuż Al. Sikorskiego i Al. Witosa zgodnie z uzgodnieniem Sanepid. W związku z powyższym dodatkowe wymogi określone w planie w tym zakresie nie są konieczne. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie określa się rozmieszczenia fotoradarów, jak również parametrów technicznych rozwiązań właściwych dla projektu budowlanego.</p>
		<p>4. Odnośnie rozdziału 11 §12 ust. 2 pkt 1 litera a) wniosek o zakwalifikowanie al. Gen. Władysława Sikorskiego i al. Wincentego Witosa jako ulic głównych (KDG) a nie ulic głównych ruchu</p>	<p>§12 ust. 2 pkt 1 litera a)</p>	<p>Nieuwzględniona</p>		<p>Nieuwzględniona</p>	<p>Klasyfikacja ulic al. Gen. Władysława Sikorskiego i al. Wincentego Witosa jako ulic głównych ruchu przyśpieszonego (KDGP) jest zgodna z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania</p>

			przyśpieszonego (KDGP).					przestrzennego m.st. Warszawy. Ulice klasy głównej ruchu przyspieszonego mogą być stosowane na terenach miast. Nie należy mylić dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego z drogami klasy ekspresowej lub autostradami.
			5. Odnośnie rozdziału 11 §13 ust. 2 pkt 3 oraz odnośnie rozdziału 16 §18 ust. 1 wniosek o zaniechanie budowy skrzyżowań wielopoziomowych w rejonie przedmiotowego planu zagospodarowania i usunięcie z niego odpowiednich zapisów.	§13 ust. 2 pkt 3, §18 ust. 1	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projekt planu obejmuje przebieg ciągu ulicy głównej ruchu przyspieszonego – Al. Witosa i Al. Sikorskiego. Zgodnie z projektem przebudowy ulicy planowana jest realizacja skrzyżowań dwupoziomowych z ul. Idzikowskiego, ul. Sobieskiego, ul. Bonifacego i ul. Wilanowską. Są to rozwiązania właściwe dla kształtowania skrzyżowań w ciągu ulicy klasy głównej ruchu przyspieszonego. W związku z powyższym nie ma uzasadnienia dla wprowadzania zakazu realizacji skrzyżowań wielopoziomowych.
196.	26.05.2010r	<b>Kolmex S.A.</b>	1. Maksymalna wysokość zabudowy – 35m, dopisać 45m dla dominanty przestrzennej i wysokościowej.	dz. ew. 27, ob. 1-03-12 D1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Dla terenu D1.1U-HB położonego pomiędzy ulicami Sobieskiego, Witosa i Idzikowskiego w miejscu eksponowanym w projekcie planu przewidziano zwiększenie wysokości zabudowy do 35m.



								Zabudowa nie powinna konkurować z projektowaną dominantą wysokościową przewidzianą na przeciwległym narożniku placu.
			2. Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust.3 dopisać: jest możliwe nadwieszenie budynku i przekroczenie nieprzekraczalnej linii ponad pierwszą kondygnacją zabudowy;	dz. ew. 27, ob. 1-03-12 D1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Zgodnie z definicją linii zabudowy dopuszcza nadwieszenia w stosunku do linii zabudowy nie większe niż 1,5m. Ze względu na sąsiedztwo z przestrzenią Traktu Królewskiego oraz eksponowany charakter miejsca nie należy dopuszczać większych nadwieszzeń niż przewidziane w planie.
			3. plan ustala realizację na terenie d1.1U-HB dominanty przestrzennej (dopisać: wysokościowej) stanowiącej akcent na narożniku ul. Jana III Sobieskiego i al. W. Witosa, zgodnie z rysunkiem planu oraz wg § 5 ust.7;	dz. ew. 27, ob. 1-03-12 D1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projektowany budynek stanowi dominantę przestrzenną zgodnie z ustaleniami planu, nie przewiduje się zwiększenia wysokości zabudowy.
197.	27.05.2010	<b>APM II APM DEVELOPEMENT II sp z o. o. SKA reprezentowana przez: r.pr. dr Annę</b>	1. Wniosek o: - usunięcie z planu ustaleń dotyczących strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem obejmującej tereny A2.1U-HB i A3.1U-HB;	Dz. ew. nr 15, 16, 19, 20/11, 21 i 22 z obrębu 1-02-28 A2.1U-HB	Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji strefy ochronnej		Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji strefy ochronnej oraz	Ustalenia planu odnoszą się do istniejących na terenie WOSIR zbiorników z amoniakiem, które obecnie są zlokalizowane poza zasięgiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustalenie strefy ochronnej

		<p><b>Szmytt Kancelaria Radcy Prawnego dr Anny Szmytt</b></p>	<p>- zniesienie na tych terenach zakazu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, obiektów publicznych i usługowych, takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, szpitale; - wprowadzenie wyżej wymienionych terenach przeznaczenia na cele mieszkaniowo-usługowe; - wydzielenie na terenie WOSiR miejsca dla zbiorników z amoniakiem, w sposób nie kolidujący z prywatnymi terenami budowlanymi;</p>	<p>i A3.1U-HB;</p>	<p>oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów publicznych i usługowych do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji zbiorników z amoniakiem . Uwzględnio na w części dot. dopuszczeni a zabudowy po przebudowi e lub zmianie lokalizacji zbiorników z amoniakiem .</p>	<p>lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów publicznych i usługowych do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji zbiorników z amoniakiem.</p>	<p>zostało zalecone w opracowaniu ekofizjograficznym do projektu planu i wprowadzone na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy”, w którym omawiana instalacja należy do grupy „innych zakładów wykorzystujących niebezpieczne substancje chemiczne”, stwarzających zagrożenie toksyczne i pożarowe. Dla tego typu obiektów „zaleca się ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi’ w odległości mniejszej niż 100 m. W wyniku uwzględnienia części uwagi w projekcie planu dopuszczono zabudowę mieszkaniową i usługową w przypadku przebudowy instalacji lub przeniesienia zbiorników z amoniakiem oraz wprowadzono nakaz przebudowy lub zmiany</p>
--	--	---	---	--------------------	---	--	--

							lokalizacji instalacji tak, by nie kolidowała z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową wyznaczoną w planie.
		2. Wniosek o zwiększenie dopuszczalnej wysokości na terenach A2.1U-HB oraz A3.1U-HB do 11 kondygnacji, zgodnie z zabudową sąsiednią.	A2.1U-HB, A3.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Projektowana zabudowa znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o zróżnicowanej wysokości 1, 2, 5, 7, 8, 11, 12, 14 kondygnacji. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru pod Skocznią część 1 terenów położonych w sąsiedztwie działek objętych wnioskiem ustalono wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Po przeprowadzeniu analiz i studiów planistycznych w projekcie planu ustalono ujednoczenie wysokości projektowanej zabudowy do 23m (ok. 7 kondygnacji) dla terenów położonych pomiędzy Al. Sikorskiego i projektowaną ulicą 1KDL oraz do 11 m (3 kondygnacje) dla zabudowy po zachodniej stronie projektowanej ulicy 1KDL.
		3. Wniosek o zdefiniowanie dopuszczalnych usług wg	A2.2MW, A3.1U-HB			Nieuwzględniona	W projekcie planu określono przeznaczenie terenów zgodnie z

			kryterium ich uciążliwości i oddziaływania na pozostałe funkcje terenu lub terenów sąsiednich, bez określania profilu.	i A2.1U-HB				przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wyliczenie dopuszczonych funkcji zabudowy lub pomieszczeń. Szczególnie w przypadku zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazane dopuszczanie wszelkich funkcji usługowych.
			4. Wniosek o wyłączenie terenów A2.2MW, A3.1U-HB i A2.1U-HB z tzw. Systemu Przyrodniczego Warszawy, zmniejszenie wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej do takiego, jak na sąsiednich terenach mieszkaniowych i usługowych w tym planie miejscowym.	A2.2MW, A3.1U-HB i A2.1U-HB	Nieuwzględniona w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenie A3.1U-HB oraz rezygnacji z wyznaczenia granicy Systemu Przyrodniczego Warszawy. Uwzględniona w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na	Uwzględniona w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenach A2.1U-HB i A2.2MW.	Nieuwzględniona w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenie A3.1U-HB oraz rezygnacji z wyznaczenia granicy Systemu Przyrodniczego Warszawy.	Zapisy planu odnośnie zasięgu terenów Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej są zgodne z wymogami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy. Ze względu na położenie terenów A2.1U-HB i A2.2MW w zasięgu istniejącej zwartej zabudowy wyznaczonej dodatkowo w planie przebiegiem projektowanej ulicy 1KDL w wyniku uwzględnienia uwagi zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną dla tych terenów.

					terenach A2.1U-HB i A2.2MW.			
198.	7.06. 2010	<b>Electra APM sp z o. o.</b>	1. Wniosek o: - usunięcie z planu ustaleń dotyczących strefy ochrony przed potencjalnym skażeniem amoniakiem obejmującej tereny A2.1U-HB i A3.1U-HB; - zniesienie na tych terenach zakazu lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, obiektów publicznych i usługowych, takich jak szkoły, przedszkola, żłobki, szpitale; - wprowadzenie wyżej wymienionych terenach przeznaczenia na cele mieszkaniowo-usługowe; - wydzielenie na terenie WOSiR miejsca dla zbiorników z amoniakiem, w sposób nie kolidujący z prywatnymi terenami budowlanymi;	Dz. ew. nr 15, 16, 19, 20/11, 21 i 22 z obrębu 1-02-28 A2.1U-HB i A3.1U-HB	Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji strefy ochronnej oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów publicznych i usługowych do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji zbiorników z amoniakiem. Uwzględniona w części dotyczącej dopuszczenia zabudowy		Nieuwzględniona w części dotyczącej likwidacji strefy ochronnej oraz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, obiektów publicznych i usługowych do czasu przebudowy lub zmiany lokalizacji zbiorników z amoniakiem.	Ustalenia planu odnoszą się do istniejących na terenie WOSiR zbiorników z amoniakiem, które obecnie są zlokalizowane poza zasięgiem istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Ustalenie strefy ochronnej zostało zalecone w opracowaniu ekofizjograficznym do projektu planu i wprowadzone na podstawie „Opracowania ekofizjograficznego do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy”, w którym omawiana instalacja należy do grupy „innych zakładów wykorzystujących niebezpieczne substancje chemiczne”, stwarzających zagrożenie toksyczne i pożarowe. Dla tego typu obiektów „zaleca się ograniczenie lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej, obiektów użyteczności publicznej oraz budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi” w odległości

					po przebudowie lub zmianie lokalizacji zbiorników z amoniakiem .			<p>mniejszej niż 100 m. W wyniku uwzględnienia części uwagi w projekcie planu dopuszczono zabudowę mieszkaniową i usługową w przypadku przebudowy instalacji lub przeniesienia zbiorników z amoniakiem oraz wprowadzono nakaz przebudowy lub zmiany lokalizacji instalacji tak, by nie kolidowała z istniejącą i projektowaną zabudową mieszkaniową wyznaczoną w planie.</p>
		2. Wniosek o zwiększenie dopuszczalnej wysokości na terenach A2.1U-HB oraz A3.1U-HB do 11 kondygnacji, zgodnie z zabudową sąsiednią.	Dz. ew. nr 15, 16, 19, 20/11, 21 i 22 z obrębu 1-02-28 A2.1U-HB, A3.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	<p>Projektowana zabudowa znajduje się w sąsiedztwie istniejącej zabudowy o zróżnicowanej wysokości 1, 2, 5, 7, 8, 11, 12, 14 kondygnacji. W obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru pod Skocznią część 1 terenów położonych w sąsiedztwie działek objętych wnioskiem ustalono wysokość zabudowy do 3 kondygnacji. Po przeprowadzeniu analiz i studiów planistycznych w projekcie planu ustalono ujednoczenie wysokości</p>	

							projektowanej zabudowy do 23m (ok. 7 kondygnacji) dla terenów położonych pomiędzy Al. Sikorskiego i projektowaną ulicą 1KDL oraz do 11 m (3 kondygnacje) dla zabudowy po zachodniej stronie projektowanej ulicy 1KDL.
		3. Wniosek o zdefiniowanie dopuszczalnych usług wg kryterium ich uciążliwości i oddziaływania na pozostałe funkcje terenu lub terenów sąsiednich, bez określania profilu.	Dz. ew. nr 15, 16, 19, 20/11, 21 i 22 z obrębu 1-02-28 A2.2MW, A3.1U-HB i A2.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W projekcie planu określono przeznaczenie terenów zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez wyliczenie dopuszczonych funkcji zabudowy lub pomieszczeń. Szczególnie w przypadku zabudowy mieszkaniowej nie jest wskazane dopuszczanie wszelkich funkcji usługowych.
		4. Wniosek o wyłączenie terenów A2.2MW, A3.1U-HB i A2.1U-HB z tzw. Systemu Przyrodniczego Warszawy, zmniejszenie wskaźnika min. powierzchni biologicznie czynnej do takiego, jak na sąsiednich terenach mieszkaniowych i usługowych w tym planie miejscowym.	Dz. ew. nr 15, 16, 19, 20/11, 21 i 22 z obrębu 1-02-28 A2.2MW, A3.1U-HB i A2.1U-HB	Nieuwzględniona w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenie A3.1U-HB oraz rezygnacji z wyznaczenia granicy	Uwzględniona w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenach A2.1U-HB i A2.2MW.	Nieuwzględniona w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenie A3.1U-HB oraz rezygnacji z wyznaczenia granicy	Zapisy planu odnośnie zasięgu terenów Systemu Przyrodniczego Warszawy oraz wymaganego minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej są zgodne z wymogami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania m.st. Warszawy. Ze względu na położenie terenów A2.1U-HB i A2.2MW

					Systemu Przyrodniczego Warszawy. Uwzględniono w zakresie powierzchni biologicznie czynnej na terenach A2.1U-HB i A2.2MW.		Systemu Przyrodniczego Warszawy.	w zasięgu istniejącej zwartej zabudowy wyznaczonej dodatkowo w planie przebiegiem projektowanej ulicy 1KDL w wyniku uwzględnienia uwagi zmniejszono powierzchnię biologicznie czynną dla tych terenów.
199.	28.05.2010	<b>Forum Rozwoju Warszawy</b>	1. Wniosek o zapisanie obowiązku usług w parterach wzdłuż wszystkich linii zabudowy dla terenu C1.1 U-HB.	C1.1U-HB:	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	W planie przewidziano realizację usług w parterach zabudowy od strony ul. Sobieskiego i od strony placu na zbiegu ulic Sikorskiego i Sobieskiego. Wprowadzenie obowiązku realizacji usług również od stron ul. Sikorskiego lub od zaplecza ogranicza możliwości realizacji zabudowy, a dla działki o powierzchni ok. 2200 m2 jest nieuzasadnione.
			2. Wniosek o wytyczenie ciągu pieszo-rowerowego pomiędzy terenami C1.1U-HB a C1.2U/MW oraz uznanie przedmiotowego obszaru za miejsce wymagające specjalnego	C1.1U-HB, C1.2U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Wskazany w uwadze teren stanowi część terenu C1.2U-HB pozostającego działką prywatną i został przeznaczony w planie pod zabudowę oraz wyznaczenia drogi wewnętrznej obsługującej projektowaną zabudowę. Nie ma



			opracowania posadzki.					powodu wyznaczać ścieżki rowerowej w drodze wewnętrznej. Plan wskazuje miejsca realizacji ścieżek rowerowych m. in. w ul. Sobieskiego i Al. Sikorskiego. Nie ma uzasadnienia dla włączania terenu położonego na tyłach zabudowy przy zbiegu ul. Sobieskiego i Sikorskiego do przestrzeni publicznych oraz wymogu specjalnego opracowania posadzki.
			3. Wniosek o zapisanie w narożniku południowym dla terenu D1.1U-HB dominanty wysokościowej w wysokości 46m.	D1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Dla terenu D1.1U-HB położonego pomiędzy ulicami Sobieskiego, Witosa i Idzikowskiego w miejscu eksponowanym w projekcie planu przewidziano zwiększenie wysokości zabudowy do 35m. Zabudowa nie powinna konkurować z projektowaną dominantą wysokościową przewidzianą na przeciwległym narożniku placu.
200.	28.05.2010	<b>Anna Trentowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
201.	28.05.2010	<b>Beata Cieplińska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
202.	28.05.	<b>Jagoda</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia

	2010	<b>Wiśniewska</b>			niona		iona	nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
203.	28.05.2010	<b>Agata Godorowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
204.	28.05.2010	<b>Karol Fotek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
205.	28.05.2010	<b>Krystyn Trenkowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
206.	27.05.2010	<b>Lewant sp. z o.o.</b>	4. Wniosek, by uznać za tymczasowy obecny sposób zagospodarowania urządzania i użytkowania terenu stacji benzynowej, myjni i komisju samochodowego oraz trafo z określeniem terminu tego stanu na 1 rok i ew. dopisać dopuszczenie przebudowy (szczególnie trafo) zgodnie z warunkami planu w sposób nie kolizyjny z sąsiednią zabudową i drogą odbarczającą.	Al. Sikorskiego 2KDGP	Nieuwzględniona w zakresie ustalenia terminu 1 roku dla obecnego użytkownika terenu. Uwzględniona w zakresie dopuszczenia przebudowy wybranych obiektów		Nieuwzględniona w zakresie ustalenia terminu 1 roku dla obecnego użytkownika terenu	Określony jest par. 15 ust. 4. „plan dopuszcza zachowanie istniejących budynków, zorganizowanych parkingów i innych obiektów zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic do czasu realizacji rozbudowy lub modernizacji tych ulic.” Obecnie przez zarządcę drogi przygotowywane są projekty przebudowy ciągu ulic Witosa - Sikorskiego - Dolinka Służewiecka. Zasadna jest realizacja jezdni odbarczeniowych (zbiorczych) w czasie przebudowy ulicy. W wyniku uwzględnienia uwagi dopuszczono w projekcie planu przebudowy obiektów trafo i stacji benzynowej w sposób nie

								kolidujący z projektowaną zabudową po zachodniej stronie Al. Sikorskiego i projektowaną jezdnią odbarczeniową (zbiorcza).
207.	26.05.2010	<b>Elżbieta Cieplińska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
208.	26.05.2010	<b>Janusz Dąbrowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
209.	26.05.2010	<b>Andrzej Kujaszewski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
210.	26.05.2010	<b>Jan Butkiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
211.	26.05.2010	<b>Maria Brokman</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
212.	26.05.2010	<b>Robert Mroczek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
213.	26.05.2010	<b>Marcin Solnica</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
214.	26.05.2010	<b>Arkadiusz Kurek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
215.	26.05.2010	<b>Ewelina Pachnik</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.

216.	26.05.2010	<b>Krystyna Kowalska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
217.	26.05.2010	<b>Lidia Owarska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
218.	26.05.2010	<b>Marta Butkiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
219.	26.05.2010	<b>Tomasz Butkiewicz</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
220.	26.05.2010	<b>Agata Klepaczko</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
221.	26.05.2010	<b>Magdalena Zimnicka</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
222.	26.05.2010	<b>Ewa Szulc Dąbrowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
223.	26.05.2010	<b>Grzegorz Pawlak</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
224.	26.05.2010	<b>Michał Zimnicki</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
225.	26.05.2010	<b>Monika Pawlak</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
226.	26.05.2010	<b>Iwona Serwatowska</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w

								pkt 4.
227.	26.05.2010	<b>Celina Pawlak</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
228.	26.05.2010	<b>Bożena Przybylik</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
229.	26.05.2010	<b>Witold Plasek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
230.	26.05.2010	<b>Irena Głosek</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
231.	26.05.2010	<b>Hieronim Parol</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
232.	26.05.2010	<b>Halina Krawczyk</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
233.	26.05.2010	<b>Marcin Rosołowski</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
234.	26.05.2010	<b>Teresa Moskal</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
235.	26.05.2010	<b>Józef Moskal</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
236.	26.05.2010	<b>Andrzej Ciepliński</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-HB	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia nieuwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
237.	26.05.	<b>Ewa</b>	Treść uwagi jak w pkt 4.	C1.1.U-	Nieuwzględniona		Nieuwzględniona	Treść uwagi i uzasadnienia

	2010	<b>Kryśkiewicz</b>		HB	niona		iona	niewwzględnienia uwagi jak w pkt 4.
--	------	--------------------	--	----	-------	--	------	-------------------------------------

**Wiceprzewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ligia Krajewska**

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XCIV/2807/2010  
Rady Miasta Stołecznego Warszawy  
z dnia 9 listopada 2010 r.

**Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy oraz zasady ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

I. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych m.st. Warszawy:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego obejmuje: tereny istniejących i realizowanych budynków wielorodzinnych z usługami położonych w rejonie ul. Pory i wzdłuż Al. Sikorskiego, teren istniejącego zespołu sportowego i toru łyżwiarskiego „Stegny” zarządzany przez Warszawski Ośrodek Sportu i Rekreacji oraz tereny usługowe położone pomiędzy ul. Sobieskiego i Al. Sikorskiego w rejonie ul. Mangalia, sąsiadujące z osiedlem mieszkaniowym Stegny, z budynkami biurowymi, warsztatowymi oraz hotelowymi. Znaczna część terenów objętych planem jest obecnie niezabudowana.

Nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą obejmowały:

- przebudowę ciągu ulic Al. Witosa i Al. Sikorskiego z realizacją skrzyżowań dwupoziomowych z ul. Sikorskiego, ul. Idzikowskiego i ul. Bonifacego, wg projektów przygotowywanych przez Zarząd Miejskich Inwestycji Drogowych;
- realizację linii tramwajowej w ul. Sobieskiego;
- realizację wyznaczonych w planie nowych publicznych dróg – ulic, dojazdów, alei pieszych i pieszo-jezdnych, w szczególności realizację dróg publicznych zapewniających dojazd do zespołów zabudowy w rejonie ul. Pory;
- przebudowa, modernizacje lub remonty istniejących dróg publicznych: ulic, ciągów pieszych i pieszo – jezdnych, wyznaczeniu miejsc parkingowych (drogi publiczne na terenie planu mają kategorie wojewódzkie, powiatowe lub gminne i pozostają w zarządzie Zarządu Dróg Miejskich lub Urzędu Dzielnicy Ochota m.st. Warszawy);
- budowę, przebudowę i remonty odcinków sieci wodociągowych i kanalizacyjnych będących w zarządzie MPWIK, w szczególności magistrali i sieci służących do obsługi obszarów położonych pomiędzy Al. Sikorskiego i skarpą, w tym terenów przewidzianych do zabudowy w planach sąsiadujących;
- budowę lub przebudowę kanału łączącego fosę Fortu Cze-Czerniaków z fosą Bernardyńskiej Wody, będącego częścią infrastruktury dla odwodnienia terenów.

Uzupełnienia zabudowy mieszkaniowej przewidziane są przede wszystkim na terenach wzdłuż ul. Pory. Planowana jest przebudowa i rozbudowa toru łyżwiarskiego Stegny, z zadaszeniem toru. Realizacja nowej zabudowy usługowej, w tym biurowej i hotelowej na terenach przy ul. Sobieskiego, ul. Mangalia i ciągu Al. Witosa – Al. Sikorskiego

Podstawą prawną realizacji zadań własnych Miasta, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są zapisy:

- a) Strategii Rozwoju Miasta Stołecznego Warszawy do 2020 roku. (Uchwała Nr LXII/1789/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24 listopada 2005 roku):
  - Cel operacyjny 1.5. – dotyczy zapewnienia wysokiej jakości usług infrastrukturalnych; program 1.5.1 dotyczy usprawnienia systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.
  - Cel operacyjny 1.6. – dotyczy zapewnienia sprawnego i bezpiecznego przemieszczania się w mieście osób i towarów; program 1.6.1 dotyczy rozwoju systemu drogowego m.st. Warszawy, a program 1.6.2 rozwoju systemu transportu publicznego.
- b) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy, uchwalone uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r., które dla terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ustala funkcje: mieszkaniowe, usługowe, usług sportu i zieleni urządzonej oraz funkcję dróg i ulic publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej.

Przewidziane w planie inwestycje mogą być realizowane w różnych formach organizacyjno - prawnych np. poprzez powołanie jednostek organizacyjnych, działających na zasadach partnerstwa publiczno - prywatnego, zgodnie z Ustawą z dnia 28 lipca 2005 roku o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z dnia 6 września 2005 r. Nr 169, poz. 1420).

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

## II. Zasady finansowania zadań należących do zadań własnych m. st. Warszawy:

Z opracowanej do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu skrzyżowania Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego wynika, że suma prognozowanych wpływów dla przyjętego okresu prognozy 10 lat wyniesie 51.023 tys. zł, natomiast skumulowany bilans skutków finansowych planu jest dodatni i wynosi 21.815 tys. zł. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym prognoza skutków finansowych uchwalenia planu została sporządzona w listopadzie 2008 roku przed skierowaniem projektu planu do uzgodnień i opiniowania.

Projektowane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej oszacowano w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego na kwotę rzędu 29.208 tys. zł, w tym orientacyjnie: wykup terenów na cele publiczne – 20.805 tys. zł, koszt budowy dróg wraz z siecią wodociągową i kanalizacyjną – 8.403 tys. zł. Przy czym koszty realizacji inwestycji wynikających bezpośrednio z ustaleń planu miejscowego nie uwzględniały kosztów realizacji odcinka linii tramwajowej w ul. Sobieskiego oraz kosztów przebudowy Al. Witosa i Al. Sikorskiego. Realizacja tych inwestycji nie jest wynikiem decyzji planistycznej wynikającej bezpośrednio z planu rejonu skrzyżowania Al. Sikorskiego i ul. Sobieskiego.

W Wieloletnim Planie Inwestycyjnym m. st. Warszawy na lata 2010 – 2014 uwzględnione zostały: przebudowa ul. Pory w latach 2010 – 2011 (przewidywana całkowita wysokość



wydatków na inwestycji: 350.000 zł) oraz przebudowa ul. Sikorskiego w latach 2010 – 2011 (przewidywana całkowita wysokość wydatków na inwestycji: 1.150.000 zł).

Zasady finansowania w/w inwestycji odbywać się będą zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu miasta zgodnie z uchwałami budżetowymi.

**Wiceprzewodnicząca  
Rady m.st. Warszawy**

**Ligia Krajewska**