

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

z r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Patkowskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.¹⁾), w związku z uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XLIX/1500/2009 z dnia 5 lutego 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Patkowskiego z późn. zm.²⁾, Rada m.st. Warszawy, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, które zostało przyjęte uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXXII/2746/2006 z dnia 10 października 2006 r.³⁾ uchwala co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

¹⁾ Zmiany ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 880, Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901; z 2012 r. poz. 951 i poz. 1445; z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238 i poz. 1446; z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133; z 2015 r. poz. 22, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777 i poz. 1830; z 2016 r. poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; z 2017 r. poz. 730, poz. 1566; z 2018 r. poz. 1496, poz. 1544; z 2019 r. poz. 60, poz. 235, poz. 730, poz. 1009, poz. 1524, poz. 1696, poz. 1716, poz. 1815; z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378 oraz z 2021 r. poz. 11, poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986; z 2022 r. poz. 1846, poz. 2185, poz. 2747 oraz z 2023 r. poz. 553, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739; z 2024 r. poz. 1907, 1940; z 2025 r. poz. 527, 680.

²⁾ Uchwała została zmieniona uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXXIV/2289/2010 z dnia 18 marca 2010 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LVII/1481/2017 z dnia 16 listopada 2017 roku oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XXVI/1005/2025 z dnia 18 września 2025 roku.

³⁾ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy zostało zmienione uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr L/1521/2009 z dnia 26 lutego 2009 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIV/1631/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2689/2010 z dnia 7 października 2010 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXI/1669/2013 z dnia 11 lipca 2013 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr XCII/2346/2014 z dnia 16 października 2014 roku, uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LXII/1667/2018 z dnia 1 marca 2018 r. oraz uchwałą Rady m.st. Warszawy Nr LIII/1611/2021 z dnia 26 sierpnia 2021 r.

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Patkowskiego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- od północy: oś ul. św. Bonifacego wyznaczona przez linię łączącą kolejno punkty o współrzędnych w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych PL-2000 strefa 7: 7502987,429 i 5782633,235; 7503072,943 i 5782629,283; 7503119,540 i 5782639,691; oś ul. Śródziemnomorskiej wyznaczona przez linię łączącą kolejno punkty o współrzędnych: 7503119,540 i 5782639,691; 7503124,413 i 5782622,709; 7503165,595 i 5782543,279; 7503190,998 i 5782494,275; 7503195,879 i 5782485,683; 7503201,402 i 5782477,490; 7503207,537 i 5782469,744; 7503214,246 i 5782462,490; 7503237,242 i 5782439,391; 7503243,477 i 5782434,000; 7503249,867 i 5782428,791; 7503256,404 i 5782423,769; 7503263,084 i 5782418,938; 7503269,901 i 5782414,304; 7503276,849 i 5782409,868; 7503283,922 i 5782405,635; 7503291,116 i 5782401,609; 7503357,156 i 5782366,621; 7503458,076 i 5782313,061; 7503486,483 i 5782298,299; 7503513,990 i 5782285,854; 7503518,498 i 5782283,905; 7503522,973 i 5782281,884; 7503527,518 i 5782280,025; 7503532,032 i 5782278,093; 7503536,613 i 5782276,323; 7503541,164 i 5782274,481; 7503545,779 i 5782272,802; 7503550,366 i 5782271,050; 7503555,013 i 5782269,463; 7503559,634 i 5782267,801; 7503564,311 i 5782266,306; 7503568,964 i 5782264,736; 7503573,670 i 5782263,333; 7503578,352 i 5782261,856; 7503583,085 i 5782260,546; 7503587,796 i 5782259,161; 7503592,554 i 5782257,946; 7503597,291 i 5782256,654; 7503602,072 i 5782255,532; 7503606,834 i 5782254,334; 7503610,020 i 5782253,582; 7503613,216 i 5782252,871; 7503616,421 i 5782252,203; 7503619,621 i 5782251,514; 7503622,830 i 5782250,867; 7503626,047 i 5782250,262; 7503630,886 i 5782249,426; 7503635,711 i 5782248,511; 7503640,565 i 5782247,771; 7503645,407 i 5782246,952; 7503650,275 i 5782246,307; 7503655,132 i 5782245,584; 7503660,011 i 5782245,035; 7503664,882 i 5782244,408; 7503687,956 i 5782242,482; 7503745,643 i 5782239,774; 7503751,682 i 5782239,612; 7503757,724 i 5782239,695; 7503763,757 i 5782240,021; 7503769,773 i 5782240,590; 7503806,452 i 5782243,974; 7503814,460 i 5782244,710; 7503818,104 i 5782245,476; 7503823,882 i 5782246,541; 7503829,617 i 5782247,814; 7503883,497 i 5782259,974; 7503893,531 i 5782262,418; 7503904,810 i 5782266,063; 7503915,314 i 5782269,601; 7503925,703 i 5782273,462; 7503962,371 i 5782289,054; 7503997,540 i 5782305,607; 5782305,607 i 5782315,540; 7504026,090 i 5782322,590; 7504121,875 i 5782382,516; linia łącząca ten punkt z punktem o współrzędnych 7504127,101 i 5782374,047; południowa granica działki ewid. nr 4/1 z obrębu 1-05-36 do punktu o współrzędnych 7503931,886 i 5782264,449, linia łącząca ten punkt z punktem o współrzędnych 7503936,390 i 5782253,820, zachodnia granica działki ewid. nr 8/31 z obrębu 1-05-36, północno-zachodnia granica działki ewid. nr 6/2 z obrębu 1-05-36, południowo-zachodnia granica działek ewid. nr 6/2 i 6/3, wschodnia granica działki ewid. nr 6/3, południowo-wschodnia granica działki ewid. nr 7/2 do punktu o współrzędnych 7503978,080 i 5782243,020, linia łącząca ten punkt z punktami o współrzędnych kolejno: 7504030,703 i 5782282,537; 7504043,618 i 5782290,413 oraz 7504049,450 i 5782293,970, ponownie południowo-wschodnia granica działki ewid. nr 7/2 do północno-zachodniego wierzchołka działki ewid. nr 130 z obrębu 1-05-36, linia łącząca północno-zachodni i północno-wschodni wierzchołek działki ewid. nr 130 z obrębu 1-05-36, zachodnie granice działek ewid. nr 130 i 16/5 z obrębu 1-05-36, północne granice działek ewid. nr 12 i 11 z obrębu 1-05-36 do punktu o współrzędnych: 7504272,230 i 5782372,710; linia łącząca ten punkt kolejno z punktami o

współrzędnych 7504256,862 i 5782395,759; 7504301,953 i 5782425,003 oraz 7504313,410 i 5782407,360;

- od wschodu: granica pomiędzy dzielnicami Mokotów i Wilanów;

- od południa: granica pomiędzy dzielnicami Mokotów i Wilanów na odcinku od Al. Wilanowskiej do granicy pomiędzy dzielnicami Mokotów i Ursynów, granica pomiędzy dzielnicami Mokotów i Ursynów od granicy pomiędzy dzielnicami Mokotów i Wilanów do punktu o współrzędnych 7503149,028 i 5782290,100, linia łącząca ten punkt kolejno z punktami o współrzędnych: 7503147,450 i 5782289,080; 7503147,660 i 5782288,790; 7503142,960 i 5782285,590; 7503142,670 i 5782285,990 oraz 7503115,170 i 5782268,240; południowo-wschodnia granica działki ewid. nr 1 z obrębu 1-10-05, linia łącząca południowo-zachodni wierzchołek działki ewid. nr 1 z obrębu 1-10-05 z południowo-wschodnim wierzchołkiem działki ewid. nr 4/2 z obrębu 1-10-04, południowa granica działki ewid. nr: 4/2 i 4/1 z obrębu 1-10-04, linia łącząca południowo-zachodni wierzchołek działki ewid. nr 4/1 z obrębu 1-10-04 z południowo-zachodnim wierzchołkiem działki ewid. nr 69 z obrębu 1-10-04;

- od zachodu: granica pomiędzy dzielnicami Mokotów i Ursynów do północno-zachodniego wierzchołka obrębu 1-10-04, linia łącząca północno-zachodni wierzchołek obrębu 1-10-04 z punktem o współrzędnych 7502971,650 i 5782452,250 na zachodniej granicy działki ewid. nr 32 z obrębu 1-02-38, zachodnia granica działki ewid. nr 32 z obrębu 1-02-38 do punktu o współrzędnych 7502987,429 i 5782633,235;

z wyłączeniem obszaru ograniczonego:

- od północy: linią łączącą punkt o współrzędnych: 7503745,523 i 5782055,950 z punktem o współrzędnych 7503751,865 i 5782049,387;

- od wschodu: linią łączącą punkty o współrzędnych: 7503751,865 i 5782049,387; 7503748,516 i 5782044,851; 7503746,283 i 5782041,826; 7503743,983 i 5782038,491; 7503740,527 i 5782033,419; 7503735,034 i 5782024,785; 7503729,812 i 5782015,939; 7503725,359 i 5782007,908; 7503725,123 i 5782007,361; 7503720,356 i 5781997,847; 7503716,088 i 5781988,543; 7503715,575 i 5781987,328; 7503713,019 i 5781981,237; 7503712,129 i 5781979,111; 7503709,853 i 5781973,134; 7503708,498 i 5781969,558; 7503705,185 i 5781959,872; 7503702,206 i 5781950,091; 7503699,574 i 5781940,204; 7503698,844 i 5781937,060 oraz 7503713,439 i 5781933,572, wschodnią granicą działki ewid. nr 83/3 z obrębu 1-10-06 od punktu o współrzędnych 7503713,439 i 5781933,572 do punktu o współrzędnych 7503709,596 i 5781914,625, linią łączącą punkty o współrzędnych: 7503709,596 i 5781914,625; 7503694,814 i 5781917,121; 7503693,694 i 5781910,052; 7503693,599 i 5781909,363; 7503692,951 i 5781904,494; 7503692,389 i 5781899,687; 7503691,913 i 5781894,851; 7503691,504 i 5781890,006; 7503691,174 i 5781885,160; 7503690,923 i 5781880,332; 7503690,767 i 5781875,476; 7503690,670 i 5781870,602; 7503690,650 i 5781865,755; 7503690,718 i 5781860,899; 7503690,854 i 5781856,043; 7503691,078 i 5781851,197; 7503691,369 i 5781846,351; 7503691,747 i 5781841,514; 7503692,204 i 5781836,680; 7503692,729 i 5781831,853; 7503693,339 i 5781827,046; 7503694,030 i 5781822,231; 7503694,787 i 5781817,434; 7503695,632 i 5781812,648; 7503696,544 i 5781807,884; 7503697,544 i 5781803,137; 7503698,613 i 5781798,393; 7503699,758 i 5781793,685; 7503700,983 i 5781788,971; 7503702,271 i 5781784,312 oraz 7503705,167 i 5781774,572;

- od południa: linią łączącą punkt o współrzędnych: 7503705,167 i 5781774,572 z punktem o współrzędnych 7503696,549 i 5781772,052

- od zachodu: zachodnią granicą działki ewid. nr 83/3 z obrębu 1-10-06 od punktu o współrzędnych 7503696,549 i 5781772,052, zachodnimi granicami działek ewid. nr 80/2, 79/2, 76/6, 71/2, 70/2, 66/2 z obrębu 1-10-06, zachodnią granicą działki ewid. nr 65/3 z obrębu 1-10-06 do punktu o współrzędnych 7503745,230 i 5782055,530, linią łączącą punkt o współrzędnych 7503745,230 i 5782055,530 z punktem o współrzędnych 7503745,523 i 5782055,950.

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

3. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych - zapisane w formie elektronicznej, stanowiące załącznik nr 4.

4. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy oraz udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych służących naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości;
- 13) granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 14) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

15) granic obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) dominancie przestrzennej - należy przez to rozumieć budynek lub jego część, o maksymalnej wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów i zasięgu wyznaczonym na rysunku planu, wyróżniający się, w stosunku do otaczającej zabudowy lub zagospodarowania terenu, eksponowanym usytuowaniem, gabarytami, rozwiązaniami architektonicznymi, detalem architektonicznym lub publiczną funkcją; dominanty przestrzennej nie mogą stanowić tablice lub urządzenia reklamowe;
- 2) maksymalnej długości elewacji frontowej budynku - należy przez to rozumieć największy, nieprzekraczalny wymiar poziomy elewacji budynku od strony drogi publicznej lub placu miejskiego lub od strony głównego wejścia do budynku wyrażony w metrach, mierzony między skrajnymi narożnikami budynku;
- 3) miejscach i przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru planu;
- 4) Miejskim Systemie Informacji (MSI) - należy przez to rozumieć kompleksowy system oznakowania budynków, dróg i informacji kierunkowej, przyjęty dla Miasta Stołecznego Warszawy na podstawie uchwał Rady Miasta oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego; elementy MSI nie są tablicami lub urządzeniami reklamowymi;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające maksymalny zasięg sytuowania ścian zewnętrznych budynków, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 4; wyłączenie nie dotyczy linii zabudowy pokrywających się z granicą planu;
- 6) NCS (Natural Colour System) - należy przez to rozumieć system opisu barwy polegający na nadaniu jej notacji określającej procentową zawartość podstawowych kolorów: żółci, czerwieni, błękitu i zieleni oraz stopnia szernienia i chromatyczności; dwie pierwsze cyfry z numerycznego zapisu barwy świadczą o procentowej zawartości czerni, a dwie kolejne o stopniu chromatyczności, również wyrażonym w procentach; końcowa część zapisu podaje odcień barwy poprzez określenie podobieństwa do odpowiednich kolorów podstawowych: żółci - Y, czerwieni - R, błękitu - B i zieleni - G oraz N w przypadku kolorów achromatycznych;
- 7) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, wzdłuż których obowiązuje sytuowanie ściany zewnętrznej budynku, z zastrzeżeniem zapisów § 5 ust. 4;
- 8) osi kompozycyjnej - należy przez to rozumieć wyobrażalną linię organizującą kompozycję przestrzenną terenu;
- 9) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na działce albo na terenie; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu podstawowym nie może być mniejsza niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, a w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni terenu;

- 10) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na działce albo na terenie; przy czym powierzchnia użytkowa budynków o przeznaczeniu dopuszczalnym nie może być większa niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków na działce, chyba, że ustalenia szczegółowe dla terenów stanowią inaczej; w przypadku terenów bez prawa zabudowy powierzchnia wskazana pod to przeznaczenie nie może być większa niż 40% powierzchni terenu;
 - 11) strefie technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV - należy przez to rozumieć pas terenu wyznaczony wzdłuż linii elektroenergetycznej w ten sposób, że rzut poziomy pomiędzy skrajnymi przewodami linii elektroenergetycznej jest z obu stron poszerzony o połowę odległości pomiędzy sąsiadującymi przewodami toru energetycznego tej linii, w obszarze którego występują ograniczenia w sposobie zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych;
 - 12) szpalerach drzew - należy przez to rozumieć jednorzędowe nasadzenia drzew w układach o czytelnych kompozycjach liniowych, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 12 m;
 - 13) usługach - należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach wolno stojących lub lokalach użytkowych wbudowanych w inne budynki, z wykluczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezwiązaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, przy czym działalność ta nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska poza terenem, na którym jest prowadzona, a w przypadku zlokalizowania lokalu usługowego w budynku mieszkalnym – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
 - 14) usługach w parterach budynków - należy przez to rozumieć lokale usługowe zlokalizowane w parterze lub w parterze i na pierwszym piętrze budynków, dostępne od drogi publicznej, ciągu pieszego, ciągu pieszo-jezdnego, placu miejskiego lub drogi wewnętrznej;
 - 15) tunelu wieloprzewodowym - należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący umieszczeniu obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
 - 16) wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, a w stosunku do pozostałych obiektów budowlanych wysokość tych obiektów mierzona od poziomu terenu do najwyższego elementu tego obiektu budowlanego;
 - 17) zwyzce zabudowy - należy przez to rozumieć fragment budynku, wyższy od pozostałej zabudowy na danym terenie, o maksymalnej wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych dla terenów i zasięgu wyznaczonym na rysunku planu.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w planie i nieujętych w § 2 ust.1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) granice stref zieleni;
- 4) zasięg Potoku Służewieckiego;
- 5) obowiązujące linie zabudowy;

- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) rejony lokalizacji wyższek zabudowy i ich maksymalne wysokości;
- 8) rejony lokalizacji dominant przestrzennych i ich maksymalne wysokości;
- 9) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 10) tereny oznaczone symbolem literowo-cyfrowym oraz przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym;
- 11) osie kompozycyjne;
- 12) rejony lokalizacji szpalerów drzew;
- 13) drzewa o walorach przyrodniczo-krajobrazowych do zachowania;
- 14) Potok Służewiecki;
- 15) granica obszaru wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza;
- 16) granica strefy ochrony krajobrazu kulturowego - otoczenie Skarpy Warszawskiej;
- 17) budynek objęty ochroną w planie;
- 18) istniejące elementy identyfikacji przestrzennej - kapliczki i krzyże przydrożne;
- 19) place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki;
- 20) pierzeje usługowe;
- 21) zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 22) rezerwa dla skablowania istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 23) wymiary wyrażone w metrach;
- 24) główne powiązania piesze;
- 25) granica obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych;
- 26) granica strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 27) granica strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

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

Rozdział 2

Przeznaczenie terenu

§ 4. 1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wydzielonych na rysunku planu.

2. Ustala się przeznaczenie terenów usług oznaczonych symbolem U:

- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu: handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), biur, obsługi finansowej, kultury, ochrony zdrowia (z wyłączeniem usług związanych z całodobowym pobytem ludzi, w tym szpitali), kultu religijnego, poczty i telekomunikacji, turystyki (w tym z zakresu hoteli, hosteli, pensjonatów) lub wystawiennictwa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu gastronomii, rozrywki, sportu, rekreacji, rzemiosła lub administracji publicznej;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem nie zalicza się terenów U do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
3. Ustala się przeznaczenie terenu usług zdrowia lub nauki, oznaczonego symbolem UZ/N:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu ochrony zdrowia, w tym szpitali lub usługi z zakresu nauki;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu oświaty, kultury, administracji publicznej, kultu religijnego, handlu detalicznego lub gastronomii;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny UZ/N do terenów przeznaczonych pod szpitale.
4. Ustala się przeznaczenie terenu usług kultury, oznaczonego symbolem UK:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu kultury, w tym muzeów;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu nauki, biur, administracji publicznej, gastronomii lub rzemiosła artystycznego;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem nie zalicza się terenów UK do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.
5. Ustala się przeznaczenie terenu usług kultu religijnego, oznaczonego symbolem UKr:
- 1) przeznaczenie podstawowe - usługi z zakresu kultu religijnego w tym dom parafialny lub zakonny;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu usług opieki społecznej, oświaty, biur, kultury, gastronomii, ochrony zdrowia (z wyłączeniem usług związanych z całodobowym pobytem ludzi, w tym szpitali), nauki, wystawiennictwa, sportu lub rekreacji;
 - 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
 - 4) w zakresie ochrony przed hałasem terenu UKr nie zalicza się do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu, z wyjątkiem usług opieki społecznej, które zalicza się do terenów przeznaczonych pod domy opieki społecznej oraz usług oświaty, które zalicza się do terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży.
6. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych symbolem MW:
- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw),

biur, administracji publicznej, obsługi finansowej, kultury, gastronomii, poczty lub telekomunikacji, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkaniowych np. w parterach budynków;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

7. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczonych symbolem MW/U:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,
 - b) usługi z zakresu - biur, obsługi finansowej, handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), poczty lub telekomunikacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu kultury, ochrony zdrowia (z wyłączeniem usług związanych z całonocnym pobytem ludzi, w tym szpitali), gastronomii lub wystawiennictwa, oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3, administracji publicznej;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MW/U do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

8. Ustala się przeznaczenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie budynków wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu handlu detalicznego (z wyjątkiem stacji paliw), biur, obsługi finansowej, kultury, gastronomii, rzemiosła, zdrowia (z wyłączeniem usług związanych z całonocnym pobytem ludzi, w tym szpitali), oświaty lub opieki nad dziećmi do lat 3, wyłącznie w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku, z zastrzeżeniem, że łączna powierzchnia lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych nie może być większa niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny MN do terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

9. Ustala się przeznaczenie terenów zieleni urządzonej - parku, oznaczonych symbolem ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona - park;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury, w

formie urządzeń terenowych (niekubaturowych) lub obiektów małej architektury;

- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy, funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, tymczasowych obiektów budowlanych oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

10. Ustala się przeznaczenie terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, oznaczonego symbolem ZP-WS:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń urządzona, wody powierzchniowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia odwadniające,
 - b) usługi z zakresu gastronomii, sportu, rekreacji, wypoczynku, kultury lub wystawiennictwa w formie pawilonu parkowego, o którym mowa w § 21 ust. 11 pkt 2 lit. i,
 - c) usługi z zakresu sportu, rekreacji lub wypoczynku w formie urządzeń terenowych (niekubaturowych) lub obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania: funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, tymczasowych obiektów budowlanych oraz tablic i urządzeń reklamowych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZP-WS do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

11. Ustala się przeznaczenie i sposób zagospodarowania terenów zieleni osiedlowej oznaczonych symbolem ZZo:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zieleń towarzysząca osiedlom zabudowy mieszkaniowej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - komunikacja piesza lub rowerowa, usługi z zakresu sportu, rekreacji, wypoczynku lub kultury w formie urządzeń terenowych (niekubaturowych) lub obiektów małej architektury;
- 3) zakazuje się lokalizowania zabudowy, funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, tablic i urządzeń reklamowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem zalicza się tereny ZZo do terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

12. Ustala się przeznaczenie terenu obiektów i urządzeń kanalizacji - pompownie ścieków, oznaczonego symbolem IKP:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urządzenia służące do odprowadzania ścieków - pompownie ścieków;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem nie zalicza się terenu IKP do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

13. Ustala się przeznaczenie terenu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem IE:

- 1) przeznaczenie podstawowe - infrastruktura techniczna z zakresu elektroenergetyki - stacja transformatorowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - urządzenia techniczne związane z przeznaczeniem podstawowym terenu, infrastruktura techniczna;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, z wyjątkiem funkcji związanych z przeznaczeniem podstawowym nie wymienionych w pkt 2, które mogą stanowić nie więcej niż 5% powierzchni użytkowej budynku;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem nie zalicza się terenu IE do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

14. Ustala się przeznaczenie terenów dróg publicznych oznaczonych symbolami:

- KD-GP droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego,
- KD-G droga publiczna klasy głównej,
- KD-Z droga publiczna klasy zbiorczej,
- KD-L droga publiczna klasy lokalnej,
- KD-D droga publiczna klasy dojazdowej:

- 1) przeznaczenie podstawowe - droga publiczna;
- 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia dróg), tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków i ogródków gastronomicznych);
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących urządzeń komunikacyjnych i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia dróg.

15. Ustala się przeznaczenie terenów placów miejskich oznaczonych symbolem KD-PM:

- 1) przeznaczenie podstawowe - plac miejski;
- 2) place miejskie pełnią funkcję dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac miejski się znajduje;
- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia placów), tymczasowych obiektów budowlanych (z wyjątkiem kiosków i ogródków gastronomicznych);
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia placu.

16. Ustala się przeznaczenie terenów ciągów pieszo - jezdnych oznaczonych symbolem KPJ:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszo-jezdny;
- 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ciągów pieszo-jezdnych), tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ciągów pieszo - jezdnych.

17. Ustala się przeznaczenie terenów ciągów pieszych oznaczonych symbolem KP:

- 1) przeznaczenie podstawowe - ciąg pieszy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - komunikacja rowerowa;

- 3) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1 i 2, zabudowy (z wyjątkiem obiektów małej architektury będących elementami wyposażenia ciągów pieszych), tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się remonty i przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów małej architektury, będących elementami wyposażenia ciągów pieszych.

18. Ustala się przeznaczenie teren parkingu oznaczony symbolem KS:

- 1) przeznaczenie podstawowe - parking;
- 2) zakazuje się lokalizowania funkcji innych niż określone w pkt 1, zabudowy i tymczasowych obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem nie zalicza się terenów KS do terenów, dla których ustala się dopuszczalne poziomy hałasu.

19. Terenami rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są:

- 1) teren usług zdrowia lub nauki oznaczone symbolem UZ/N - publiczne obiekty ochrony zdrowia, publiczne uczelnie;
- 2) teren usług kultury oznaczone symbolem UK - publiczne obiekty instytucji kultury;
- 3) tereny zieleni urządzonej - parki oznaczone symbolem ZP - publicznie dostępne parki miejskie;
- 4) tereny zieleni urządzonej i wód powierzchniowych oznaczone symbolem ZP-WS - w zasięgu Potoku Służewieckiego (działka ew. nr 3 z obrębu 1-10-04) zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) teren obiektów i urządzeń kanalizacji - pompownie ścieków oznaczone symbolem IKP - publiczne urządzenia służące do gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków;
- 6) teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych oznaczone symbolem IE - obiekty i urządzenia służące do przesyłania lub dystrybucji energii elektrycznej;
- 7) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D - drogi publiczne;
- 8) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KD-PM - publicznie dostępne place miejskie;
- 9) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolem KP - publicznie dostępne miejskie ciągi piesze.

20. Terenami inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym są tereny 1KD-GP i 2KD-GP - drogi publiczne klasy głównej ruchu przyspieszonego.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. Obszar położony jest poza terenem zabudowy śródmiejskiej.

2. Określa się strukturę przestrzenną obszaru planu poprzez wyznaczenie terenów przeznaczonych pod zabudowę, wyznaczenie zasięgu i kształtu miejsc i przestrzeni publicznych, wyznaczenie terenów zieleni urządzonej - parków oraz rejonów istniejących i projektowanych szpalerów drzew, określenie zasad zagospodarowania dla poszczególnych terenów.

3. Wyznacza się rejon lokalizacji szpalerów drzew mające szczególne znaczenie dla kształtowania przestrzeni dróg, placów miejskich i innych wnętrz urbanistycznych, zgodnie z rysunkiem planu z uwzględnieniem zapisów § 8 ust. 2.

4. Określa się zasady lokalizacji budynków poprzez wyznaczenie na rysunku planu obowiązujących linii zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, rejonów lokalizacji zwyczaj i rejonów lokalizacji dominant przestrzennych:

- 1) ustala się lokalizowanie nowych budynków zgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy oraz liniami wyznaczającymi rejon lokalizacji zwyczaj zabudowy i rejon lokalizacji dominant przestrzennych z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków o przeznaczeniu zgodnym z ustaleniami szczegółowymi, a usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy; zakazuje się ich nadbudowy lub rozbudowy poza wyznaczone linie zabudowy, rejon lokalizacji zwyczaj zabudowy lub rejon lokalizacji dominant przestrzennych;
- 3) linie zabudowy nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynków, w tym parkingów podziemnych, które nie wystają ponad poziom terenu,
 - b) balkonów, loggii, werand, wykuszy, tarasów w poziomie terenu, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m,
 - c) schodów zewnętrznych i ramp przy wejściach do budynków oraz ich zadaszeń,
 - d) wyjść ewakuacyjnych i wind, w tym dobudowy wind do budynków istniejących,
 - e) obiektów małej architektury;
- 4) dla elewacji budynku lokalizowanej w obowiązującej linii zabudowy przynajmniej 60% powierzchni tej elewacji powinno znajdować się w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez linię zabudowy;
- 5) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką lub w odległości 1,5 m od granicy działki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. W ramach kształtowania elewacji budynków od strony miejsc przestrzeni publicznych wyznacza się na rysunku planu pierzeje usługowe oraz określa się dla nich następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

- 1) ustala się lokalizację usług w parterach budynków lub zachowanie istniejących usług w parterach budynków;
- 2) ustala się dostęp do lokali usługowych w parterach budynków bezpośrednio od strony drogi lub placu.

6. Ustala się zasadę lokalizowania głównych wejść do budynków usługowych od strony wyznaczonych w planie miejsc i przestrzeni publicznych.

7. Wyznacza się osie kompozycyjne, zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, w których osie są zlokalizowane:

- 1) w odległości co najmniej 5 m w każdą stronę od wyznaczonych osi kompozycyjnych zakazuje się lokalizowania obiektów przesłaniających, a w szczególności: tablic i urządzeń reklamowych, ogrodzeń pełnych, kiosków oraz tymczasowych obiektów budowlanych; dopuszcza się lokalizowanie drzew i innych form zieleni kształtowanych w sposób nie przesłaniający widoków wzdłuż wyznaczonych na rysunku planu osi kompozycyjnych;
- 2) osie kompozycyjne uwzględnia się w zagospodarowaniu terenu poprzez kształtowanie budynków, zieleni, układu i wzoru posadzek, ogrodzeń, obiektów małej architektury oraz

urządzeń terenowych (niekubaturowych).

8. Wyznacza się dominanty przestrzenne, zgodnie z rysunkiem planu i ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów oraz określa się zasady zabudowy i zagospodarowania terenów, na których dominanty przestrzenne są zlokalizowane:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynku lub części budynku wyższych niż otaczająca zabudowa, zgodnie z maksymalną wysokością dominanty przestrzennej określoną w ustaleniach szczegółowych;
- 2) 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.;
- 3) nakazuje się wykonanie elewacji budynków, stanowiących dominantę przestrzenną z wysokiej jakości materiałów wykończeniowych np. kamienia naturalnego, tynków szlachetnych itp.; zakazuje się stosowania widocznych elementów z surowego betonu;
- 4) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych oraz tymczasowych obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 30 m od budynku lub części budynku stanowiącej dominantę przestrzenną.

9. Na całym obszarze planu nakazuje się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym zasadami uniwersalnego projektowania.

10. Na całym obszarze planu dopuszcza się produkcję energii elektrycznej lub ciepła w odnawialnych źródłach energii wykorzystujących energię promieniowania słonecznego o mocy nieprzekraczającej 500 kW oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym ograniczenia mocy nie dotyczą urządzeń innych niż wolnostojące.

11. Dopuszcza się lokalizowanie gruntowych pomp ciepła i magazynów ciepła pod zielenią niezadrzewioną, pod powierzchniami przykrytymi nawierzchniami sztucznymi, z wyjątkiem placów zabaw dla dzieci.

§ 6. Zasady i warunki sytuowania tablic i urządzeń reklamowych oraz elementów Miejskiego Systemu Informacji MSI:

1. Dopuszcza się sytuowanie znaków informacyjnych i innych obiektów Miejskiego Systemu Informacji MSI.

2. Na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie w formie:

- 1) słupów ogłoszeniowych, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w ust. 4 pkt 3;
- 2) tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 3 m^2 , w tym tablic dwustronnych o powierzchni każdej ze stron nie większej niż 3 m^2 , wyłącznie na terenach: dróg publicznych, placów miejskich jak również na terenie działek przylegających do tych terenów, z uwzględnieniem ustaleń, o których mowa w ust. 4 pkt 3;
- 3) tablic reklamowych o powierzchniach nie większych niż 8 m^2 , wyłącznie na terenach dróg głównych ruchu przyspieszonego, z wyjątkiem skrzyżowania;
- 4) szyldów o wysokości nie większej niż 0,6 m, wyłącznie na budynkach, w ramach kondygnacji parteru lub pomiędzy parterem a dolną krawędzią otworów okiennych pierwszego piętra lub

na ogrodzeniu;

- 5) szyldów ażurowych, umieszczanych na elewacjach budynków usługowych, o wysokości szyldu nie przekraczającej 1/8 wysokości ściany, na której szyld jest umieszczany, ale nie więcej niż 90 cm;
- 6) szyldów semaforowych (szyldy, których płaszczyzny ekspozycyjne są nierównoległe do płaszczyzny ściany, na której szyldy są umieszczane) o powierzchni ekspozycyjnej każdej ze stron semafora nie przekraczającej $0,5 \text{ m}^2$ lub boku nie przekraczającym 90 cm, umieszczanych w strefie parteru budynków, przy czym żadna część semafora nie może być oddalona od elewacji bardziej niż o 1 m.

3. Zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych innych niż wymienione w ust. 2 oraz zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych na terenach położonych:

- 1) w obszarze Wilanowskiego Parku Kulturowego;
- 2) w liniach rozgraniczających 2KD-G alei Wilanowskiej, w liniach rozgraniczających placu miejskiego 1KD-PM, w liniach rozgraniczających terenu C1.UK oraz na terenach zabudowy przylegających do alei Wilanowskiej (2KD-G) i placu miejskiego 1KD-PM;
- 3) w liniach rozgraniczających 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego, będącej odłinkiem Traktu Królewskiego oraz na terenach zabudowy przylegających do 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego.

4. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych w miejscach i przestrzeniach publicznych:

- 1) ustala się następujące minimalne odległości tablic i urządzeń reklamowych od innych obiektów i elementów zagospodarowania:

Elementy zagospodarowania:	Tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 3 m^2	Tablice reklamowe o powierzchni nie większej niż 8 m^2 (od 3 do 8 m^2)	Słupy ogłoszeniowe
Tablice reklamowe	50 m	50 m	20 m
Słupy ogłoszeniowe	20 m	20 m	50 m
Znaki drogowe i wolnostojące znaki Miejskiego Systemu Informacji	10 m	20 m	10 m
Skrzyżowania dróg publicznych (krawędź jezdni przy skrzyżowaniu)	20 m	30 m	10 m
Krawędź jezdni poza skrzyżowaniem	2,5 m	2,5 m	2,5 m
Przejście dla pieszych	10 m	15 m	5 m
Barierki oddzielające jezdnie, torowiska i przystanki	2,5 m	5 m	2,5 m

Kładki dla pieszych	2,5 m	5 m	2,5 m
Latarnie uliczne	2,5 m	5 m	2,5 m
Pień drzewa	5 m	10 m	5 m
Oś istniejącego lub projektowanego szpaleru drzew	5 m	10 m	5 m
Granica terenu zieleni urządzonej - parku lub ogrodzenie parku, skweru, terenu zieleni	20 m	20 m	10 m
Wyznaczone w planie osie kompozycyjne	15 m	15 m	15 m
Kamery wizyjne systemu monitoringu	30 m	50 m	30 m

- 2) wymagania, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą szyldów oraz tablic i urządzeń reklamowych umieszczanych na kioskach i wiatkach przystankowych;
- 3) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów, na terenach zieleni urządzonej - parkach (ZP), zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) i terenach zieleni osiedlowej (ZZo), wyznaczonych w planie;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych 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;
- 5) dopuszcza się umieszczania tablic lub urządzeń reklamowych świetlnych - posiadających własne wewnętrzne źródło światła i podświetlanych posiadających własne zewnętrzne źródło światła oraz oświetlenia wystaw, pod warunkiem, że nie będą uciążliwe dla użytkowników sąsiadujących budynków oraz nie będą powodować olśnienia przechodniów i użytkowników jezdni; zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych o zmiennej ekspozycji obrazu.

5. Określa się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach:

- 1) dopuszcza się umieszczanie maksymalnie dwóch tablic reklamowych o powierzchni łącznej nie większej niż 3 m² i nieprzekraczającej 15% powierzchni wszystkich ścian kiosku;
- 2) zakazuje się stosowania reklam wystających poza obrys ściany o więcej niż 15 cm;
- 3) zakazuje 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) zakazuje się umieszczanie szyldów semaforowych oraz szyldów na dachach.

6. Określa się zasady sytuowania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach i na budynkach:

- 1) ustala się lokalizowanie tablic i urządzeń reklamowych na działkach od strony miejsc i przestrzeni publicznych zgodnie z odległościami określonych w tabeli zawartej w ust. 4 pkt 1;

- 2) zakazuje się przesłaniania okien tablicami i urządzeniami reklamowymi poza strefą parteru oraz w wielkości przewyższającej 30% powierzchni otworu okiennego w strefie parteru;
- 3) zakazuje się umieszczania na budynkach tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni większej niż 3 m²;
- 4) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na budynkach poza obrysem ścian (ustalenie nie dotyczy reklam świetlnych umieszczanych powyżej obrysu ścian);
- 5) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych, z wyjątkiem szyldów i szyldów ażurowych, na budynkach objętych ochroną w planie;
- 6) dopuszcza się sytuowanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m² na tymczasowych ogrodzeniach placów budowy, bez ograniczania odległości między reklamami, na czas nie dłuższy niż czas trwania budowy.

7. Zakazuje się stosowania tablic i urządzeń reklamowych (w tym szyldów) o ekspozycji elektronicznej, a więc takich, w których powierzchnię ekspozycyjną stanowi wyświetlacz, tj. urządzenie elektroniczne w formie powierzchni generującej obraz, którego funkcją jest wyświetlanie informacji; ustalenie nie dotyczy tablic i urządzeń reklamowych zintegrowanych z wiatą przystankową.

§ 7. 1. Określa się zasady lokalizowania ogrodzeń:

- 1) dopuszcza się realizację ogrodzeń poszczególnych działek oraz terenów usług (U), terenów usług zdrowia lub nauki (UZ/N), terenów usług kultury (UK), terenów usług kultu religijnego (UKr), terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), terenu parkingu (KS), terenu pompowni ścieków komunalnych (IKP), terenu obiektów i urządzeń elektroenergetycznych (IE) oraz ogrodzeń wewnątrz wyżej wymienionych terenów budowlanych;
- 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług (MW/U); przy czym dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących ogrodzeń oraz dopuszcza się wymianę istniejących ogrodzeń na nowe ogrodzenia, które będą spełniały warunki określone w ust. 2 pkt 1, 4 i 5;
- 3) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach: dróg publicznych (KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszo-jednych (KPJ) i ciągów pieszych (KP), z wyjątkiem urządzeń bezpieczeństwa ruchu i niskich płotków o charakterze ogrodowym do wysokości 0,9 m;
- 4) zakazuje się lokalizowania ogrodzeń na terenach: zieleni urządzonej - parków (ZP), zieleni osiedlowej (ZZo) oraz zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS); ograniczenie nie dotyczy żywopłotów o wysokości nieprzekraczającej 1,2 m oraz ogrodzeń placów zabaw, boisk lub urządzeń sportowych;
- 5) nie uważa się za ogrodzenia obiektów małej architektury takich jak pachotki, słupki, pojemniki z zielenią, wydzielania ogródków gastronomicznych, barierek ochronne.

2. Określa się warunki jakie powinny spełniać ogrodzenia poszczególnych działek budowlanych i terenów, lokalizowane od strony dróg publicznych, placów miejskich, z wyłączeniem terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), terenów zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej lub usług (MW/U), terenów zieleni urządzonej - parków (ZP), terenów zieleni osiedlowej (ZZo) oraz terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS):

- 1) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,5 m od poziomu terenu; ustalenie nie dotyczy ogrodzeń boisk sportowych;
- 2) nakazuje się lokalizowanie ogrodzeń w linii rozgraniczającej drogi publiczne, ciągu pieszo-jezdnego, ciągu pieszego, placu miejskiego, przy dopuszczalnym miejscowym wycofaniu ogrodzenia w głąb terenu nie większym niż 3 m;
- 3) w przypadku realizacji usług w parterze budynku, dopuszcza się wycofanie ogrodzenia do linii zabudowy lub elewacji budynku;
- 4) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych powyżej 0,3 m od poziomu terenu; łączna powierzchnia prześwitów ogrodzenia nie może być mniejsza niż 60% powierzchni ogrodzenia;
- 5) zakazuje się na częściach ogrodzeń widocznych od strony przestrzeni publicznych, malowania na kolory inne niż achromatyczne oraz stosowania: prefabrykowanych płyt z betonu o grubości większej niż 3 cm, blach fałdowych, w tym falistych i trapezowych, poliwęglanu lub ostro zakończonych elementów szklanych bądź ceramicznych.

3. Dla ogrodzeń boisk i urządzeń sportowych (z wyłączeniem piłkochwytyw) ustala się:

- 1) maksymalną wysokość 3,0 m od poziomu gruntu;
- 2) kształtowanie ogrodzenia jako ażurowego o powierzchni prześwitów stanowiących nie mniej niż 70 % powierzchni każdego odcinka ogrodzenia.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 8. 1. Dla terenów zieleni urządzonej - parków (ZP), terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) oraz terenów zieleni osiedlowej (ZZo):

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się nasadzenia drzew i krzewów, uzupełnianie zieleni, z dopuszczeniem ich wymiany i przesadzeń;
- 3) ustala się obowiązek zapewnienia powierzchni biologicznie czynnych pokrytych roślinnością, zgodnie ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 4) zakazuje się stosowania nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych w bezpośrednim otoczeniu drzew, tj. w obszarze o promieniu równym trzykrotności obwodu pnia mierzonego na wysokości 130 cm liczonego od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego;
- 5) zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa powiększonym o 1,5 m oraz w obszarze o promieniu równym trzykrotności średnicy pnia drzewa mierzonego na wysokości 130 cm, liczony od zewnętrznej krawędzi pnia, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych bezpośrednio do ziemi;

- 7) ustala się zachowanie istniejącego układu hydrograficznego i ochronę naturalnego charakteru Potoku Służewieckiego; dopuszcza się realizację nowych powierzchniowych zbiorników wodnych.

2. Dla terenów dróg publicznych (KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszo-jezdných (KPJ), ciągów pieszych (KP) oraz terenu parkingu (KS):

- 1) ustala się ochronę i pielęgnację drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi i przepisami odrębnymi; w sąsiedztwie drzew:
 - a) zakazuje się stosowania nawierzchni utwardzonych nieprzepuszczalnych w bezpośrednim otoczeniu drzew, tj. w obszarze o promieniu równym trzykrotności obwodu pnia mierzonego na wysokości 130 cm liczonego od zewnętrznej krawędzi pnia drzewa, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia ich stanu biologicznego,
 - b) nakazuje się przeprowadzać prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa, w sposób najmniej szkodzący drzewom, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się zgodnie z rysunkiem planu rejon lokalizacji szpalerów drzew, dla których nakazuje się zachowanie, uzupełnianie lub nasadzenie szpalerów drzew, przy czym:
 - a) lokalizacja szpalera drzew w przekroju drogi, placu miejskiego lub ciągu pieszo-jezdnego lub ciągu pieszego może podlegać zmianom i może być dostosowana do lokalizacji jezdni, chodnika, komunikacji rowerowej, miejsc parkingowych, wjazdów na posesję, sieci infrastruktury technicznej lub innych elementów zagospodarowania,
 - b) nakazuje się lokalizowanie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 12 m,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie drzew w większych odstępach w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, np. takim jak przystanek komunikacji miejskiej lub zjazd,
 - d) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
 - e) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią roślinność lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - f) na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz wzdłuż Potoku Służewieckiego zieleń w szpalerach drzew nakazuje się komponować piętrowo w formie biogrup różnogatunkowych roślin,
 - g) ustala się realizację nawierzchni ciągów pieszo-jezdných i placów w technologii przyjaznej drzewom z wykorzystaniem rozwiązań konstrukcyjnych pozwalających chronić zieleń, takich jak: podłoża strukturalnych, nawierzchni wodoprzepuszczalnych, podwieszanych podestów lub krawężników pomostowych;
- 3) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z ustaleniami § 15 ust. 4 pkt. 4.

3. Zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń, które mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza działką, na której są zlokalizowane; zakazuje się

lokalizowania: stacji paliw, warsztatów samochodowych, stacji obsługi pojazdów, myjni, z uwzględnieniem ustaleń § 4, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

4. W zakresie ochrony wód:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę Potoku Służewieckiego, w tym:
 - a) zakazuje się zasypywania lub przekrywania Potoku Służewieckiego, z wyjątkiem realizacji mostków i kładek,
 - b) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 10 m oraz ogrodzeń w odległości mniejszej niż 5 m od górnej krawędzi skarpy Potoku Służewieckiego;
- 2) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych zgodnie z § 15 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację nowych powierzchniowych zbiorników wodnych na terenie C11.ZP-WS, a także na pozostałych terenach zieleni urządzonej - parków (ZP) oraz terenach zieleni osiedlowej (ZZo), w celu wspomagania istniejącego systemu odwadniającego - przechwytywania nadmiaru wód opadowych lub roztopowych; dopuszcza się realizację powierzchniowych zbiorników wodnych na terenie placu miejskiego 1KD-PM;
- 4) dopuszcza się połączenie Potoku Służewieckiego rurociągiem wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczonym do rekultywacji Stawem Księży (poza obszarem opracowania planu) w celu zapewnienia dodatkowej, okresowej retencji wód prowadzonych przez Potok Służewiecki;
- 5) dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych, wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych oraz obiektów służby zdrowia, przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tych poziomów.

5. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego i 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka - dróg klasy głównej ruchu przyspieszonego:

- 1) przy przebudowie lub remoncie drogi ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań, substancji pyłowych i gazowych, takich jak: wymiana nawierzchni na cichą, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew i zieleni niskiej pełniących funkcję izolacyjną, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) w przekroju 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego dopuszcza się stosowanie ekranów akustycznych (przezroczystych w minimum 80% powierzchni) na odcinku drogi sąsiadującym z zabudową mieszkaniową na terenach A2.MW/U oraz A8.MN.

6. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego - drogi klasy głównej:

- 1) przy przebudowie lub remoncie drogi ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań, substancji pyłowych i gazowych, takich jak: wymiana nawierzchni na cichą, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew i zieleni niskiej pełniących funkcję izolacyjną, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) dla trasy tramwajowej w 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego ustala się stosowanie rozwiązań technicznych torowiska tramwajowego ograniczających powstawanie i rozprzestrzenianie się hałasu i drgań;
- 3) zakazuje się realizacji skrzyżowań wielopoziomowych;

- 4) zakazuje się stosowania ekranów akustycznych na terenie stanowiącym część obszaru historycznego Traktu Królewskiego, o którym mowa w § 9 ust. 5.

7. W zakresie przeciwdziałania powstawaniu zanieczyszczeń na terenie 2KD-G alei Wilanowskiej - drogi klasy głównej:

- 1) przy przebudowie lub remoncie drogi ustala się wprowadzenie rozwiązań technicznych i przestrzennych sprzyjających ograniczaniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu, drgań, substancji pyłowych i gazowych, takich jak: wymiana nawierzchni na cichą, wprowadzenie i uzupełnienie zieleni przyulicznej - szpalerów drzew i zieleni niskiej, pełniących funkcję izolacyjną, zmiany w organizacji ruchu;
- 2) dopuszcza się zastąpienie istniejących ekranów akustycznych innymi rozwiązaniami ograniczającymi rozprzestrzenianie się hałasu, takimi jak zielen izolacyjna, cicha nawierzchnia jezdni, zmiany w organizacji ruchu itp.; dopuszcza się zachowanie istniejących ekranów akustycznych przezroczystych w minimum 80% powierzchni lub pokrytych roślinnością, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 1 i 6.

8. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniami terenów przylegających do dróg: 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego, 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego, 2KD-G alei Wilanowskiej:

- 1) ustala się realizację nowej zabudowy zlokalizowanej od strony drogi, w sposób uwzględniający rzeczywisty poziom hałasu lub potencjalne zanieczyszczenia wywołane hałasem i drganiami związanymi z planowaną budową lub rozbudową dróg, między innymi poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych ograniczających uciążliwość akustyczną, a w szczególności przegród o wysokiej izolacyjności, w budynkach i pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) dopuszcza się renowację akustyczną budynków istniejących, której celem jest zabezpieczenie wnętrza budynku przed hałasem i drganiami z zewnątrz, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wprowadzanie zieleni lub budynków o funkcjach usługowych od strony dróg, stanowiących izolację akustyczną dla zabudowy w głębi terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

9. Wyznacza się granice obszaru wyróżnionego w Systemie Przyrodniczym Warszawy jako korytarz wymiany powietrza, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:

- 1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym urządzeń i instalacji mogących spowodować przekroczenie standardów jakości powietrza, poza przedsięwzięciami infrastrukturalnymi służącymi poprawie stanu środowiska i obsłudze mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi; ograniczenie nie dotyczy terenów dróg publicznych, placów miejskich, ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych;
- 2) ustala się obowiązek zagospodarowania obszaru w sposób sprzyjający wymianie powietrza, m. in. poprzez zachowanie terenów niezabudowanych zgodnie z rysunkiem planu oraz zachowanie powierzchni biologicznie czynnej dla poszczególnych terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla tego obszaru do powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub

kwietniki.

10. Część obszaru planu, wskazana na rysunku planu, znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-WOCHK, dla którego obowiązują przepisy odrębne.

11. W zakresie ochrony obszaru planu przed okresowym wylewaniem wód Potoku Służewieckiego:

- 1) ustala się zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, zgodnie z § 15 ust. 4;
- 2) dopuszcza się dalszą przebudowę Potoku Służewieckiego, w szczególności przebudowę przekroju poprzecznego, nadanie właściwej niwelety oraz przebudowę przepustów;
- 3) dopuszcza się realizację powierzchniowych zbiorników retencyjnych, w szczególności na terenie zieleni urządzonej i wód powierzchniowych C11.ZP-WS;
- 4) ustala się połączenie Potoku Służewieckiego rurociągiem wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczonym do rekultywacji Stawem Księży (poza obszarem opracowania planu) w celu zapewnienia dodatkowej, okresowej retencji wód, prowadzonych przez Potok Służewiecki.

12. Ustala się, że funkcjonowanie usług lub urządzeń technicznych nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska - w tym w zakresie emisji substancji do powietrza, pól elektromagnetycznych, hałasu - poza terenem, na którym działalność ta jest prowadzona, zgodnie z przepisami odrębnymi; w przypadku lokalizacji lokali usługowych i urządzeń technicznych w budynkach mieszkalno-usługowych, nakazuje się zabezpieczenie lokali mieszkalnych przed ewentualnymi uciążliwościami.

13. Zakazuje się lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

14. Ustala się zaopatrzenie w chłód na potrzeby klimatyzacji z sieci chłodniczej, jeżeli ta sieć istnieje.

15. W przypadku garaży podziemnych zamkniętych ustala się sytuowanie wyrzutni wentylacji mechanicznej na dachach budynków dominujących wysokością.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się ochronę alei Wilanowskiej w granicach terenu 2KD-G będącej częścią obszaru założenia urbanistycznego Wilanowa, zgodnie z ustaleniami ust. 6.

2. Na obszarze planu znajduje się fragment obszaru uznanego zarządzeniem Prezydenta RP z dnia 8 września 1994 r. za pomnik historii - historyczny zespół miasta z Traktem Królewskim i Wilanowem, oznaczony na rysunku planu - KZ-PH.

3. Ustala się granicę strefy KZ-K ochrony krajobrazu kulturowego - otoczenie Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu; dla terenu objętego strefą wprowadza się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie i ukształtowanie widoków i dostępu do terenu Skarpy Warszawskiej, a szczególnie widoków na Pałac Królikarnia, kościół Św. Katarzyny i zabytkowy park Gucin - Gaj;
- 2) ustala się zachowanie oraz ukształtowanie osi kompozycyjnych, zgodnie z rysunkiem planu

oraz według ustaleń § 5 ust. 7;

- 3) ustala się kształtowanie zieleni wysokiej w sposób nie przesłaniający widoków na obiekty zabytkowe.

4. Ustala się zachowanie i ochronę budynku Muzeum Kowalstwa przy ul. Przy Grobli 84, na terenie C1.UK; dla budynku i terenu wprowadza się następujące ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu:

- 1) ustala się zachowanie budynku oraz ochronę jego: elewacji północno-zachodniej i południowo-zachodniej, detalu, rodzaju zastosowanych materiałów elewacyjnych, kąta nachylenia połaci dachowych i pokrycia dachu oraz oryginalnej kolorystyki;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynku, przy czym nakazuje się zachowanie czytelnych elementów pierwotnego budynku, zgodnie z ustaleniami pkt 1;
- 3) dopuszcza się użytkowanie terenu C1.UK jako terenu stałych lub czasowych ekspozycji muzealnych, organizacji warsztatów itp.;
- 4) na budynku i na terenie zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych z wyjątkiem szyldów, w tym szyldów ażurowych.

5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - warunki zagospodarowania obszaru Traktu Królewskiego, którego odcinek stanowi ul. Jana III Sobieskiego 1KD-G:

- 1) dopuszcza się przebudowę i urządzenie przestrzeni Traktu Królewskiego, przy czym należy zachować spójność zagospodarowania poprzez: wymianę posadzek i nawierzchni z zastosowaniem materiałów szlachetnych takich jak np. kamień naturalny, zagospodarowanie i urządzenie zieleni, przebudowę infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia i odwodnienia jezdni i chodników, jednolitą kolorystykę oraz dobór obiektów małej architektury, obejmującego odcinek przynajmniej od skrzyżowania ul. Jan III Sobieskiego z al. gen. W. Sikorskiego do skrzyżowania ul. Jan III Sobieskiego z aleją Wilanowską;
- 2) ustala się zagospodarowanie ul. Jan III Sobieskiego jako zielonej alei ze szpalerami drzew, z zastosowaniem drzew o jednakowym pokroju i gatunku; dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew;
- 3) wzdłuż drogi bezpośrednio przy jezdni oraz w pasie dzielącym pomiędzy jezdniami nakazuje się zachować lub urządzić pasy trawników oraz zieleni niskiej, przy czym nie dotyczy to rejonów skrzyżowań oraz przystanków komunikacji miejskiej; dopuszcza się stosowanie torowisk z zielenią; pasy zieleni mogą obejmować szpaler drzew; ponadto dopuszcza się nasadzenia roślin i krzewów o wysokości nie przekraczającej 1 m;
- 4) do budowy, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków i innych obiektów budowlanych oraz ogrodzeń terenów od strony drogi ustala się stosować wysokiej jakości materiały wykończeniowe, takie jak kamień naturalny, tynki szlachetne itp., a dla ogrodzeń elementy stalowe, żeliwne itp.

6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego - warunki zagospodarowania terenu 2KD-G alei Wilanowskiej:

- 1) dopuszcza się przebudowę i urządzenie przestrzeni terenu 2KD-G alei Wilanowskiej, przy czym należy zachować spójność zagospodarowania poprzez: wymianę posadzek i nawierzchni z zastosowaniem materiałów szlachetnych takich jak np. kamień naturalny, zagospodarowanie i

urządzenie zieleni, przebudowę infrastruktury technicznej, a w szczególności oświetlenia i odwodnienia jezdni i chodników, jednolitą kolorystykę oraz dobór obiektów małej architektury;

- 2) ustala się zagospodarowanie terenu 2KD-G alei Wilanowskiej jako zielonej alei ze szpalerami drzew, z zastosowaniem drzew o jednakowym pokroju i gatunku; dopuszcza się zachowanie i uzupełnienie istniejących szpalerów drzew;
- 3) przy przebudowie lub remoncie drogi dopuszcza się zastąpienie istniejących ekranów akustycznych innymi rozwiązaniami ograniczającymi rozprzestrzenianie się hałasu takimi jak: zieleni izolacyjna, cicha nawierzchnia jezdni, ograniczenie prędkości dopuszczalnej itp., zgodnie z § 8 ust. 7 pkt 2;
- 4) do budowy, przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy budynków i innych obiektów budowlanych oraz ogrodzeń terenów od strony drogi należy stosować wysokiej jakości materiały wykończeniowe, takie jak np. kamień naturalny, tynki szlachetne, a dla ogrodzeń elementy stalowe, żeliwne itp.

7. Ustala się zachowanie i ochronę istniejących elementów identyfikacji przestrzennej: kapliczki przydrożnej przy skrzyżowaniu 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego i 2KD-G alei Wilanowskiej na terenie C11.ZP-WS, kapliczki przy ul. Fosa na terenie C1.UK, krzyża przydrożnego przy ul. Śródziemnomorskiej na terenie A9.MN oraz pomnika Św. Katarzyny przy zbiegu ul. Arbuzowej i ul. K. Kuratowskiego na terenie 3KD-D.

8. Dopuszcza się zachowanie innych istniejących elementów identyfikacji przestrzennej takich jak: pomniki, tablice pamiątkowe, kapliczki, krzyże itp. oraz lokalizację nowych na wyznaczonych w planie placach i miejscach wymagających specjalnego opracowania posadzki lub na terenach dróg publicznych (KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D), terenach ciągów pieszo-jezdnym (KPJ), terenach ciągów pieszych (KP), terenach placów miejskich (KD-PM), terenach zieleni urządzonej - parkach (ZP), terenie zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) oraz terenach zieleni osiedlowej (ZZo).

9. Na obszarze planu znajduje się fragment obszaru Wilanowskiego Parku Kulturowego, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązują zasady ochrony, udostępnienia i zagospodarowania określone w planie ochrony.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego, 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego, 2KD-G aleja Wilanowska, 3KD-Z ul. św. Bonifacego, 1KD-L, 2KD-L ul. Śródziemnomorska, 1KD-D ul. Karczocho, 2KD-D ul. Fosa, 3KD-D ul. Arbuzowa, 4KD-D;
- 2) teren placu miejskiego oznaczony symbolem: 1KD-PM;
- 3) tereny ciągów pieszych oznaczone symbolami: 1KP, 2KP, 3KP;
- 4) tereny zieleni urządzonej - parków (ZP), tereny zieleni osiedlowej (ZZo) oraz teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS);

5) tereny ciągów pieszo - jezdnych (KPJ).

2. Zakazuje się lokalizowania na wszystkich terenach wymienionych w ust. 1:

- 1) budynków, z wyjątkiem pawilonu parkowego, o którym mowa w § 21 ust. 11 pkt 2 lit. i;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem kiosków, o których mowa w ust. 9, a które mogą być lokalizowane na terenach dróg publicznych i terenach placów miejskich;
- 3) ogrodzeń, z uwzględnieniem § 7.

3. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury na terenach dróg publicznych (KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszo-jezdnych (KPJ), ciągów pieszych (KP) tak, aby nie kolidowały z urządzeniami komunikacyjnymi i zielenią, w tym drzewami o walorach przyrodniczych, wskazanymi na rysunku planu.

4. Zasady lokalizowania na terenach określonych w ust. 1 tablic i urządzeń reklamowych, zgodnie z ustaleniami § 6.

5. Dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach określonych w ust. 1, o ile nie kolidują z urządzeniami komunikacyjnymi i zielenią, zgodnie z § 15 ust.1.

6. Zasady lokalizowania zieleni na terenach określonych w ust. 1, zgodnie z § 8 ust. 1 i 2.

7. Ustala się zagospodarowanie terenów ciągów pieszych w formie dostępnej dla komunikacji pieszej i rowerowej.

8. Wyznacza się place i miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, oznaczone na rysunku planu, dla których:

- 1) ustala się ukształtowanie placów lub miejsc poprzez wprowadzenie posadzek wyróżniających się kolorem, materiałem lub wzorem; dopuszcza się wprowadzenie zróżnicowanej posadzki w obrębie jezdni, parkingów chodników itp.;
- 2) ustala się lokalizację obiektów małej architektury, oświetlenia i innych elementów urządzenia placu lub miejsca w sposób podkreślający formę przestrzenną i sposób ich użytkowania;
- 3) ustala się wprowadzenie rozwiązań materiałowych, przestrzennych lub innych, podkreślających priorytet dla użytkowników pieszych;
- 4) na nawierzchniach ustala się stosowanie materiałów takich, jak: kamień, drewno, nawierzchnie mineralne, nawierzchnie mineralno-żywiczne, ceramika, beton architektoniczny, lastryko lub beton z wierzchnią warstwą wykonaną z kruszywa;
- 5) ustala się realizację nasadzeń zieleni wysokiej, średniej lub niskiej, tworzących spójną i uporządkowaną kompozycję, z uwzględnieniem przebiegu osi kompozycyjnych;
- 6) zakazuje się lokalizowania naziemnych miejsc parkingowych, z wyjątkiem stojaków dla rowerów, miejsc dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc dla pojazdów zaopatrzenia, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

9. Zasady dotyczące lokalizowania i kształtowania kiosków na terenach dróg publicznych i placów miejskich:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie kiosków, przeznaczonych do sprzedaży prasy, biletów, kwiatów, owoców i warzyw, artykułów pierwszej potrzeby, itp., wyłącznie przy przystankach komunikacji publicznej; przy jednym przystanku dopuszcza się lokalizowanie nie więcej niż 1 kiosku; kiosk przy przystanku powinien znajdować się w odległości do 30 m od wiaty przystankowej lub znaku wyznaczającego miejsce przystanku;

- 2) powierzchnia użytkowa kiosku nie powinna być większa niż 15 m²; rzut kiosku powinien być zwarty, bez przybudówek;
- 3) wysokość kiosku nie może być większa niż 3,5 m;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, jednospadowych lub dwuspadowych, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 3 pkt 4;
- 5) ustala się wykonanie elewacji ścian z materiałów trwałych, o powierzchniach gładkich, dopuszcza się stosowanie wypełnień ze szkła matowego; zakazuje się stosowania blachy falistej lub trapezowej; ustala się przeszklenie elewacji kiosku nie mniejsze niż 40% powierzchni wszystkich elewacji, przy czym przeszklenie elewacji frontowej nie może być mniejsze niż 70% powierzchni tej elewacji;
- 6) ustala się kolorystykę elementów konstrukcyjnych i elewacyjnych ograniczoną do barw achromatycznych, posiadających stopień szernienia nie mniejszy niż 50%;
- 7) ustala się zasady umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na kioskach zgodnie z § 6 ust. 5.

10. Wzdłuż Potoku Służewieckiego ustala się zagospodarowanie terenu w formie ciągu pieszego 1KP ul. Przy Grobli oraz ciągu pieszego 3KP (na przedłużeniu ul. Arbuzowej), z uwzględnieniem ustaleń § 13 ust. 4 pkt 2, przy czym:

- 1) dopuszcza się wprowadzenie obiektów małej architektury;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie skupisk zieleni wzdłuż Potoku Służewieckiego w odległości do 3 m od górnej krawędzi skarpy Potoku;
- 3) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej.

11. W odniesieniu do ławek, słupków, koszy na śmieci, stojaków na rowery i innych obiektów małej architektury lokalizowanych w miejscach i przestrzeniach publicznych ustala się zastosowanie spójnej formy estetycznej w obrębie danego terenu oraz materiałów o długotrwałej odporności na proces starzenia, w szczególności metalu i drewna, przy czym w przypadku malowania metalowych widocznych części ww. obiektów nakazuje się kolory achromatyczne o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% oraz dopuszcza się kolory chromatyczne wyłącznie w formie akcentowania.

12. Dla ogródków gastronomicznych na obszarze planu:

- 1) zakazuje się montażu jakichkolwiek form kubaturowych, namiotów, altan, wiat lub innych konstrukcji posiadających trwałe zadaszenia o więcej niż 2 punktach podparcia na kształcie wieloboku oraz instalowania na obrzeżach przekryć rolet, które po rozwinięciu mogłyby utworzyć ściany ogródka; ograniczenie nie dotyczy pawilonów parkowych;
- 2) dopuszcza się montaż ogrodzenia niezwiązanego trwale z gruntem, o wysokości do 0,8 m, o konstrukcji lekkiej, ażurowej, metalowej bądź drewnianej; na ogrodzeniu ogródka dopuszcza się umieszczenie jedynie tabliczki z nazwą własną lokalu lub logo sponsora, z zastrzeżeniem, iż tabliczka ta będzie wkomponowana w ogrodzenie zgodnie z jego charakterem, a jej wielkość nie przekroczy 15% powierzchni pojedynczego przęsła ogrodzenia.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenów zieleni urządzonej - parków (ZP), terenu zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) oraz terenów zieleni osiedlowej (ZZo), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, z uwzględnieniem ust. 5; ustalenie maksymalnej wysokości zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków wyższych, przy czym budynki te nie mogą być nadbudowywane; nie ustala się minimalnej wysokości zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; wysokość obiektów budowlanych nie może przekraczać określonej w ustaleniach szczegółowych wysokości zabudowy przy czym wysokość obiektów małej architektury nie może przekraczać 6 m;
- 2) ustala się maksymalną intensywność zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej intensywności zabudowy nie dotyczy przebudowy istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, których intensywność zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 3) ustala się maksymalną wielkość powierzchni zabudowy, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, których powierzchnia zabudowy jest większa niż określona w ustaleniach szczegółowych;
- 4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustalenie minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej nie dotyczy przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków zlokalizowanych na działkach, których powierzchnia biologicznie czynna jest mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych; dla terenów położonych w obszarze Systemu Przyrodniczego Warszawy do powierzchni biologicznie czynnej nie zalicza się sumy powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;
- 5) ustala się maksymalną długość elewacji frontowej budynków, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, przy czym:
 - a) dla budynków usługowych i biurowych - nie więcej niż 60 m,
 - b) dla budynków mieszkaniowych wielorodzinnych - nie więcej niż 60 m,
 - c) dla domów jednorodzinnych szeregowych - nie więcej niż 12 m dla jednego segmentu, nie więcej niż 60 m dla jednego szeregu,
 - d) dla domów jednorodzinnych bliźniaczych - nie więcej niż 30 m dla dwóch segmentów,
 - e) dla domów jednorodzinnych wolnostojących - nie więcej niż 25 m;

3. Zasady kształtowania geometrii i pokrycia dachów:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 10°; ustalenie nie dotyczy budynku Muzeum Kowalstwa na terenie C1.UK oraz zabudowy na terenie B2.UKr, dla których dopuszcza się dachy spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30° lub dachy nieregularne;

- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich (stropodachów) oraz dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 40°;
- 3) dopuszcza się stosowanie dachów spadzistych na budynkach przebudowywanych, nadbudowywanych lub rozbudowywanych, w których były zastosowane dachy spadziste, w taki sposób, aby kąt nachylenia połaci dachowych nie był większy niż 30° lub aby nie był większy niż kąt nachylenia dachu istniejącego, w przypadku, gdy przekracza on 30°;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów pokrytych zielenią, ogrodami wielofunkcyjnymi lub ogrodami wodnymi;
- 5) w przypadku zastosowania dachów spadzistych ustala się stosowanie pokrycia dachówką ceramiczną w kolorystyce dla niej naturalnej, tj. zawierającej się w węższym zakresie Y40R-Y80R, przy stopniu szernienia nie większym niż 30% według systemu NCS lub blachy płaskiej w kolorach achromatycznych, o stopniu szernienia nie mniejszym niż 50% lub stosowanie dachów zielonych, przy czym w zabudowie jednorodzinnej szeregowej i bliźniaczej ustala się jednolite pokrycia dachowe wszystkich segmentów w szeregu lub obu częściach budynku bliźniaczego; ograniczenie nie dotyczy budynku Muzeum Kowalstwa na terenie C1.UK;
- 6) w przypadku instalowania na dachach budynków wymienników ciepła, paneli fotowoltaicznych, stacji bazowych telefonii komórkowej, ustala się realizację wymienionych urządzeń jako elementów wkomponowanych w istniejące i projektowane budynki, przy zastosowaniu rozwiązań architektonicznych, które nadadzą im formę spójną z architekturą budynku, ustalenie nie dotyczy przebudowy lub wymiany urządzeń istniejących.

4. W zakresie kolorystyki elewacji budynków na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego ustala się stosowanie kolorów wg systemu NCS o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nie przekraczających 20% chromatyczności barwy; dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów wyłącznie na fragmentach ścian budynku, nie przekraczających 10% powierzchni danej elewacji; obowiązek określania kolorów w oparciu o wyżej wymieniony system nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, cegły silikatowej, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi; ustalenia nie dotyczą kolorystyki elewacji budynków zabytkowych - kolorystykę w budynkach zabytkowych należy określać zgodnie z przepisami odrębnymi; ograniczenia nie dotyczą budynku Muzeum Kowalstwa na terenie C1.UK.

5. Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zasady zagospodarowania stref zieleni:

- 1) na terenach zabudowy wielorodzinnej, terenie usług zdrowia lub nauki, terenach dróg publicznych oraz terenie ciągu pieszo-jezdnego wyznacza się granice stref zieleni, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 2) nakazuje się utrzymanie istniejącej zieleni w szczególności drzew i krzewów oraz realizację nowych lub uzupełnienie istniejących nasadzeń grup drzew i krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym teren strefy powinien być zagospodarowany zielenią co najmniej na

50% powierzchni;

- 3) dopuszcza się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej w ramach strefy;
- 4) w zasięgu stref zieleni zakazuje się lokalizowania zabudowy, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6;
- 5) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów kubaturowych z wyłączeniem stref zieleni wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) w zasięgu stref dopuszcza się:
 - a) zachowanie lub przebudowę: istniejących dojazdów i dojazdów do budynków i obiektów, istniejących urządzeń technicznych oraz gospodarczych, w tym śmietników,
 - b) dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury, urządzeń wypoczynku i rekreacji, altan,
 - c) dopuszcza się sytuowanie ogródków gastronomicznych na terenach ulic (dróg publicznych).

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 12. 1. Na obszarze planu nie wyznacza się obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości.

2. Ustala się parametry dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działki - 900 m²;
- 2) kąt położenia granicy działek w stosunku do pasa drogowego - 90°, przy czym dopuszcza się odchylenie o 10°; ustalenie nie dotyczy działek narożnych;
- 3) minimalna szerokość frontu działki od strony drogi publicznej - 10 m.

3. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1, wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i organizacji parkowania

§ 13. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji na obszarze planu:

- 1) ustala się układ dróg publicznych obejmujący: tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D, tereny placów miejskich oznaczonych na rysunku planu symbolami KD-PM; przy czym nazwy ulic mają charakter informacyjny;
- 2) ustala się układ ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu symbolami KP;
- 3) ustala się układ ciągów pieszo-jezdných oznaczonych na rysunku planu symbolami KPJ;
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych na terenach zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi terenów dróg publicznych określonych w pkt 1 zgodnie z rysunkiem planu oraz ustala się klasyfikację

funkcjonalną dróg i zasady obsługi komunikacyjnej terenów, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; ustala się linie rozgraniczające terenów komunikacji określonych w pkt 2 i 3 zgodnie z rysunkiem planu;

- 6) ustala się zasady zagospodarowania poszczególnych dróg publicznych, placów miejskich, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów pieszych, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 7) wyznaczone w planie place miejskie KD-PM zalicza się do dróg publicznych o klasie zgodnej z klasą drogi, w której ciągu plac miejski się znajduje, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) wyznaczone w planie publiczne ciągi piesze KP stanowią dojścia do terenów, z dopuszczeniem komunikacji pieszej i rowerowej, bez dopuszczenia komunikacji kołowej;
- 9) wyznaczone w planie ciągi pieszo-jezdne stanowią dojścia i dojazdy o uspokojonym ruchu do terenów sąsiednich, z dopuszczeniem ruchu kołowego, pieszego oraz rowerowego w ramach jednej przestrzeni (bez konieczności wydzielania jezdni, chodnika lub komunikacji rowerowej), z możliwością zagospodarowania właściwą dla strefy zamieszkania.

2. W zakresie kształtowania komunikacji kołowej na obszarze planu:

- 1) ustala się układ komunikacji kołowej, na którą składają się:
 - a) drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego: 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego, 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka - wyszczególnione w § 23,
 - b) drogi klasy głównej: 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego, 2KD-G aleja Wilanowska - wyszczególnione w § 24,
 - c) droga klasy zbiorczej: 3KD-Z ul. św. Bonifacego - wyszczególniona w § 25,
 - d) drogi klasy lokalnej: 1KD-L, 2KD-L ul. Śródziemnomorska - wyszczególnione w § 26,
 - e) drogi klasy dojazdowej - wyszczególnione w § 27,
 - f) place miejskie - wyszczególnione w § 28,
 - g) ciągi pieszo-jezdne - wyszczególnione w § 29;
- 2) ustala się powiązania obszaru planu z terenami zewnętrznymi (połączenia międzydzielnicowe) poprzez drogi publiczne: al. gen. W. Sikorskiego, ul. Dolina Służewiecka, aleja Wilanowska, ul. Jana III Sobieskiego, al. Rzeczypospolitej (poza obszarem planu);
- 3) na obszarze planu ustala się realizację skrzyżowań jednopoziomowych;
- 4) kształtowanie dojazdu pożarowego do istniejących i nowoprojektowanych obiektów budowlanych wraz z ograniczeniem wysokości stałych elementów zagospodarowania terenu oraz drzew i krzewów lokalizowanych pomiędzy drogami pożarowymi, a obiektami budowlanymi określają przepisy odrębne.

3. Ustala się podstawowy układ komunikacji pieszej na obszarze planu, w skład którego wchodzi:

- 1) ciągi piesze oznaczone na rysunku planu symbolami KP;
- 2) ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami KPJ;
- 3) chodniki na terenach KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D;
- 4) place miejskie oznaczone na rysunku planu symbolem KD-PM.

4. Zasady obsługi obszaru planu przez komunikację rowerową:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg publicznych: 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego, 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego, 2KD-G aleja

Wilanowska;

- 2) dopuszcza się możliwość prowadzenia komunikacji rowerowej w terenach pozostałych dróg publicznych nie wymienionych w pkt 1 oraz na terenach ciągów pieszych KP;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie komunikacji rowerowej na terenach zieleni urządzonej - parków (ZP) oraz terenie zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS), w sposób umożliwiający zachowanie drzew istniejących, w szczególności wskazanych na rysunku planu.

5. Zasady obsługi obszaru planu przez komunikację autobusową:

- 1) ustala się zagospodarowanie dróg publicznych: 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego, 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka, 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego, 2KD-G alei Wilanowskiej, 3KD-Z ul. św. Bonifacego, w sposób umożliwiający prowadzenie komunikacji autobusowej oraz zachowanie lub realizację przystanków autobusowych;
- 2) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków komunikacji autobusowej.

6. Zasady obsługi obszaru planu przez komunikację tramwajową:

- 1) ustala się przebieg trasy tramwajowej w 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego;
- 2) dopuszcza się przebieg trasy tramwajowej w 2KD-G alei Wilanowskiej oraz w ciągu alei Wilanowskiej na skrzyżowaniu z 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego;
- 3) dopuszcza się przebieg trasy tramwajowej w 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego oraz 3KD-Z ul. Św. Bonifacego;
- 4) nakazuje się zapewnić rozwiązania techniczne torowiska tramwajowego ograniczające uciążliwość związane z hałasem i drganiami, tak by na terenach objętych ochroną sąsiadujących z trasą tramwajową zachowane zostały dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 5) wskazuje się na rysunku planu rejony lokalizacji przystanków komunikacji tramwajowej, przy czym dopuszcza się realizację przystanków w innych miejscach.

7. Dopuszcza się realizację linii metra na obszarze planu, w szczególności na terenie Al.

Wilanowskiej 2KD-G oraz placu 1KD-PM.

8. W zakresie likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji miejskiej (zbiorowej) dla osób ze szczególnymi potrzebami ustala się zasady kształtowania przystanków komunikacji publicznej oraz miejsc parkingowych dla osób ze szczególnymi potrzebami:

- 1) nakazuje się wyposażenie przystanków autobusowych i tramwajowych w wiaty przystankowe oraz ławki i miejsca dostosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 2) w drogach, w których są wyznaczone miejsca parkingowe nakazuje się sytuować miejsca parkingowe dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi; przy miejscach parkingowych dla osób ze szczególnymi potrzebami wyznaczonych w pasie drogowym nakazuje się stosować krawężniki opuszczone (wtopione) tak, aby umożliwić wjazd na chodnik osobie poruszającej się na wózku.

§ 14. 1. Zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów:

- 1) ustala się lokalizację miejsc parkingowych dla samochodów osobowych i rowerów na terenie

działki budowlanej, na której prowadzona jest inwestycja, w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w ust. 2 i 3, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenia nie dotyczą zmiany sposobu użytkowania, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków;

- 2) nakazuje się na wszystkich terenach realizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie określonej w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację parkingów i miejsc parkingowych w formie placów parkingowych, garaży wielopoziomowych, garaży podziemnych lub garaży w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków z wyłączeniem stref zieleni; przy czym kondygnacja garażowa nie może być widoczna w elewacji frontowej budynku;
- 4) dopuszcza się zachowanie i realizację miejsc parkingowych na terenach dróg publicznych klas: głównych (KD-G), zbiorczych (KD-Z), lokalnych (KD-L) i dojazdowych (KD-D), oraz na terenach placów miejskich (KD-PM), terenach ciągów pieszo-jezdnych (KPJ) oraz na terenach parkingu (KS); w przypadku realizacji miejsc parkingowych zakazuje się ograniczania przebiegu i zasięgu istniejących lub projektowanych szpalerów drzew ustalonych w planie oraz nakazuje się zachowania przestrzeni wolnych od przeszkód przeznaczonych wyłącznie dla użytkowników pieszych;
- 5) dopuszcza się w sąsiedztwie miejsc parkingowych budowę punktów ładowania pojazdów zasilanych energią elektryczną;
- 6) zakazuje się lokalizowania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na wyznaczonych w planie terenach zieleni urządzonej - parków (ZP), terenach ciągów pieszych (KP), terenie zieleni urządzonej i wód powierzchniowych (ZP-WS) oraz terenach zieleni osiedlowej (ZZo).

2. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla samochodów osobowych:

- 1) dla zabudowy usługowej z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 12 i nie więcej niż 15 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu nie mniej niż 15 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dla zabudowy usługowej z zakresu sportu, rekreacji, oświaty, zdrowia, nauki, kultury, rozrywki - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 4) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni przeznaczonej na konsumpcję;
- 5) dla obiektów kultu religijnego: nie mniej niż 25 i nie więcej niż 30 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na 1000 m² głównego pomieszczenia;
- 6) dla pozostałej zabudowy usługowej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na 1000 m² powierzchni użytkowej;
- 7) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - a) dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² - 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie,
 - b) dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² - 1 miejsce parkingowe na 60 m²

łączonej powierzchni użytkowej tych mieszkań;

- 8) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych na jeden lokal mieszkalny.

3. Ustala się następujące wskaźniki parkingowe dla rowerów:

- 1) dla zabudowy usługowej z zakresu: biur, administracji publicznej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali, jednak nie mniej niż 5 miejsc parkingowych ogółem;
- 2) dla zabudowy usługowej z zakresu handlu - 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni sprzedażowej, jednak nie mniej niż 4 miejsca parkingowe ogółem;
- 3) dla pozostałej zabudowy usługowej - nie mniej niż 10 miejsc parkingowych dla rowerów na 1000 m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 4 miejsca parkingowe ogółem;
- 4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 1 mieszkanie;
- 5) w ramach ogólnodostępnych parkingów samochodowych na terenach dróg publicznych ustala się wydzielenie miejsc parkingowych (stojaków) dla rowerów, w ilościach nie mniejszych niż 10 miejsc dla rowerów na 100 miejsc parkingowych dla samochodów.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na obszarze planu:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu; dopuszcza się budowę sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się, że sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszo-jezdnym (KPJ), ciągów pieszych (KP), w sposób niekolidujący z istniejącymi lub projektowanymi szpalerami drzew;
- 3) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych (tuneli wieloprzewodowych) dla przewodów i innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 4) w przypadku braku możliwości prowadzenia przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych (KD-GP, KD-G, KD-Z, KD-L i KD-D), placów miejskich (KD-PM), ciągów pieszo-jezdnym (KPJ), ciągów pieszych (KP), dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu, w tym zielenią oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) ustala się, że obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej, inne niż obiekty liniowe, takie jak stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie,

pompownie, stacje telekomunikacyjne, lokalizowane będą na terenach wyznaczonych w planie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej w sposób niekolidujący z systemami korzeniowymi drzew i krzewów;
- 7) zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej z wyjątkiem linii trakcyjnych i przyłączy tymczasowych.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę i sieci wodociągowej:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 2) ustala się, iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez istniejącą, rozbudowywaną lub budowaną sieć wodociągową;
- 3) ustala się, że średnica nowobudowanych przewodów sieci wodociągowej nie będzie mniejsza niż DN80;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się wykonywanie ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich i czwartorzędowych wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych i obiektów służby zdrowia, przy jednoczesnej ochronie zasobów wodnych tych poziomów;
- 5) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 2) ustala się zachowanie i realizację systemu rozdzielczego kanalizacji - rozdzielnie kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej, na obszarze planu;
- 3) ustala się, że średnica nowobudowanych przewodów sieci kanałów sanitarnych i ogólnospławnych nie będzie mniejsza niż 160 mm, a dla przewodów kanalizacyjnych tłocznych i ciśnieniowych nie mniejsza niż DN 75;
- 4) ustala się zachowanie lub przebudowę istniejących pompowni ścieków komunalnych na terenach D15.IKP oraz B1.U.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) dla aktualnego zagospodarowania terenu dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych w sposób dotychczasowy, o ile nie jest to sprzeczne z obowiązującymi przepisami; w przypadku, kiedy jest to niezgodne z obowiązującymi przepisami; sposób zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych należy realizować wg poniższych zasad;
- 2) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z nowo realizowanej zabudowy lub nowo zagospodarowanego terenu w pierwszej kolejności będą odprowadzane na teren nieutwardzony (do ziemi) w granicach działki inwestycyjnej, z uwzględnieniem wielkości powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki lub obiektu budowlanego do ziemi za pomocą urządzeń do powierzchniowego odwodnienia, ustala się ich odprowadzenie, w pierwszej kolejności, do wykonanego do tego celu zbiornika retencyjnego i wykorzystania ich w ramach nieruchomości, lub do obiektów

- małej retencji, lub do sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe;
- 4) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów utwardzonych dróg publicznych i placów odprowadzane będą po podczyszczeniu do rowów lub obiektów małej retencji, a w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich odprowadzenie do sieci kanalizacji deszczowej;
 - 5) ustala się, że wody opadowe lub roztopowe z terenów zieleni ulicznej odprowadzane będą do ziemi;
 - 6) dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej budowę pompowni wód deszczowych i zbiorników retencyjnych; w uzasadnionych technicznie i ekonomicznie przypadkach, dopuszcza się lokalizowanie takich urządzeń pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk i placów zabaw ze sztuczną nawierzchnią;
 - 7) dopuszcza się budowę systemów i obiektów zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, które oprócz funkcji retencyjnych/infiltracyjnych będą pełniły funkcje rekreacyjne;
 - 8) zakazuje się kształtowania powierzchni działek w sposób, który może powodować spływ z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich; ustalenie nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej, na których zrealizowano urządzenia do odwodnienia powierzchniowego, w tym lokalne ciek i zbiorniki wodne;
 - 9) ustala się, że średnica nowobudowanych przewodów sieci kanalizacji rozdzielczej deszczowej nie będzie mniejsza niż 300 mm;
 - 10) dopuszcza się przebudowę Potoku Służewieckiego, w szczególności przebudowę jego przekroju poprzecznego, nadanie właściwej niwelety oraz przebudowę przepustów, w tym przepustu pod 2KD-GP ul. Dolina Służewska w sposób, który będzie zapobiegał okresowemu wylewaniu wód Potoku Służewieckiego na tereny sąsiednie; zgodnie z § 8 ust. 11 pkt 4 ustala się połączenie Potoku Służewieckiego rurociągiem wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczonym do rekultywacji Stawem Księżym (poza obszarem opracowania planu);
 - 11) dopuszcza się realizację otwartych, powierzchniowych zbiorników retencyjnych na terenie C11.ZP-WS, w szczególności zbiorników umożliwiających zagospodarowanie nadmiaru wód prowadzonych przez Potok Służewiecki; dopuszcza się realizację urządzeń służących odprowadzaniu lub gromadzeniu wód opadowych lub roztopowych - otwartych, powierzchniowych zbiorników lub niecek retencyjnych na terenach zieleni urządzonej - parków (ZP) oraz terenach zieleni osiedlowej (ZZo).

5. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z odnawialnych źródeł energii, pomp ciepła lub źródeł wodorowych;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z urządzeń zasilanych:
 - a) paliwem gazowym z sieci gazowej,
 - b) energią elektryczną,
 - c) z akumulatorów ciepła;
- 4) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z istniejących źródeł ciepła;
- 5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, zasilanych paliwem

gazowym przechowywanym w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia lub zasilanych olejem opatowym;

- 6) ustala się, że średnica przewodów sieci ciepłowniczej nie będzie mniejsza niż DN20.

6. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w paliwo gazowe z sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie paliwa gazowego z sieci gazowej w urządzeniach wytwarzających ciepło oraz urządzeniach kogeneracyjnych;
- 3) zakazuje się stosowania paliwa gazowego przechowywanego w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia;
- 4) ustala się, że średnica przewodów sieci gazowej nie będzie mniejsza niż DN20.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych;
- 4) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z rozłącznych mobilnych źródeł przyłączonych do punktów ładowania pojazdów energią elektryczną lub ze stacjonarnych magazynów energii;
- 5) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych, jako kablowych podziemnych;
- 6) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych, jako stacji wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych lub podziemnych;
- 7) zakazuje się budowy naziemnych i nadziemnych obiektów liniowych infrastruktury technicznej z wyjątkiem przyłączy tymczasowych, sieci trakcyjnej oraz słupów służących kablowaniu sieci;
- 8) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z pkt 9 i rysunkiem planu;
- 9) ustala się rezerwę terenu w pasie o szerokości 2,5 m dla realizacji linii kablowej w liniach rozgraniczających: 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego, 1KD-G aleja Wilanowska, placu miejskiego 1KD-PM oraz terenu C13.ZP, zgodnie z rysunkiem planu; dopuszcza się zachowanie lub przebudowę linii kablowej 110 kV na terenach C8.MW, C13.ZP, 10KPJ i 1KP;
- 10) wyznacza się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, w obrębie której dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę lub budowę budynków w sposób niekolidujący z linią, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się minimalne napięcie znamionowe w sieci elektroenergetycznej nie mniejsze niż 0,23 kV.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej lub z sieci radiowej za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych, w tym anten i stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) zakazuje się lokalizowania na obszarze planu nowych napowietrznych linii

telekomunikacyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się zapewnienie miejsc służących do czasowego magazynowania odpadów wytwarzanych na terenie objętym planem miejscowym, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.

Rozdział 11

Obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych – ochrona Skarpy Warszawskiej

§ 16. 1. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granicę obszaru zagrożonego osuwaniem się mas ziemnych określonego na podstawie rejestru terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi oraz terenów, na których występują te ruchy, w ramach którego obowiązują ustalenia jak dla stref ochrony bezpośredniej i pośredniej stoku Skarpy Warszawskiej, zgodnie z ust. 3 i 4.

2. Ustala się zgodnie z rysunkiem planu granice strefy bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej.

3. W strefach bezpośredniej i pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązują przepisy odrębne oraz:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy skarpy oraz przeciwdziałanie procesom osuwiskowym;
- 2) zakazuje się odprowadzania na zbocza skarpy wód opadowych lub roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi;
- 3) ustala się zachowanie, pielęgnację i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zboczy oraz utrzymującej jego stabilność; dopuszcza się usunięcie zieleni zagrażającej stabilności skarpy.

4. W strefie bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej:

- 1) zakazuje się przekształcania rzeźby terenu, z wyjątkiem inwestycji dopuszczonych w planie;
- 2) zakazuje się wprowadzania ogrodzeń, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów

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

2. Dopuszcza się użytkowanie oznaczonej na rysunku planu istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV do czasu jej skablowania (budowy linii podziemnej) do 2053 roku; do czasu skablowania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenów: B1.U, B2.UKr, B4.MW/U, B5.MW, B7.MN, B8.MN, B10.MW/U, B11.MN, D1.U, D5.MW, zgodnie z rysunkiem planu i z przepisami odrębnymi.

Rozdział 13

Skutki prawne planu w zakresie wartości nieruchomości

§ 18. Określa się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30%, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji celów publicznych, określonych w § 4 ust. 19 i 20, dla których nie określa się tej stawki.

Rozdział 14

Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 19. Ustalenia dla obszaru A:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A1.U:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny usług, w tym stacja benzynowa, zgodnie z § 4 ust. 2;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; maksymalna wysokość zwyrżki zabudowy od strony 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego i 3KD-Z ul. Bonifacego do 20 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,8,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - e) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej stacji paliw, dopuszcza się realizację nowej stacji paliw wbudowanej w budynek o funkcji usługowej albo realizację nowej wolnostojącej stacji paliw,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz

- gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A2.MW/U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego i 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; maksymalna wysokość zwyki zabudowy od strony 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego i 2KD-G alei Wilanowskiej do 18 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - l) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej lub 1KPJ ul. Macedońskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych

zgodnie z § 14;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A3.MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej do 40 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 5,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0, a dla zabudowy ze zwyzką maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 3,6 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 35%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - f) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych i biurowych; zakazuje się realizacji nowych budynków jednorodzinnych,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej, 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej lub 1KD-D ul. Karczocho,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17

ust. 1.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A4.MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej do 40 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 5,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0, a dla zabudowy ze zwyzką maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 3,6 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - f) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych i biurowych; zakazuje się realizacji nowych budynków jednorodzinnych,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - f) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej lub 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych

zgodnie z § 14;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A5.MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 28 m; maksymalna wysokość zwyki zabudowy od strony 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej do 40 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 6,9, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,2, a dla zabudowy ze zwykłą maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 5,0 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - e) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych, usługowych i biurowych; zakazuje się realizacji nowych budynków jednorodzinnych,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A6.MW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z §

- 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 2,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KPJ ul. Macedońskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A7.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 25 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 4,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 3,0 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,

- h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A8.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowych poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;

- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KPJ ul. Macedońskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
 9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A9.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) ustala się zachowanie i ochronę krzyża przydrożnego przy ul. Śródziemnomorskiej na terenie A9.MN, oznaczonego na rysunku planu,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KPJ ul. Macedońskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
 10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A10.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady

ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej lub 1KPJ ul. Macedońskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A11.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KPJ ul. Macedońskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A12.MN:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;

- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KPJ ul. Macedońskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A13.MN:

 - 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KPJ ul. Adriatyckiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A14.MN:

 - 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KPJ ul. Adriatyckiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A15.ZZo:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zieleni osiedlowej, zgodnie z § 4 ust. 11;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%,
 - b) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - c) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - e) dopuszcza się lokalizację między innymi: placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, obiektów małej architektury;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1 i 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6, ust. 4 pkt 3,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz

gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;

- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony terenu 2KD-L ul. Śródziemnomorskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu A16.ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej - parku, zgodnie z § 4 ust. 9 oraz ust. 19 pkt 3;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%,
 - b) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - c) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - e) zakazuje się sytuowania zabudowy;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1 i 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6, ust. 4 pkt 3,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu między innymi poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury oraz urządzenie posadзки,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KPJ ul. Adriatyckiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 20. Ustalenia dla obszaru B:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B1.U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 4 m od strony ul. Śródziemnomorskiej (poza obszarem planu),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,

- c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) ustala się zachowanie lub przebudowę w ramach terenu istniejącej pompowni ścieków komunalnych,
 - h) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5,
 - m) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Traktu Królewskiego zgodnie z § 9 ust. 2 i 5,
 - f) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - g) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Śródziennomorskiej (poza obszarem planu),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B2.UKr:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren usług kultu religijnego, zgodnie z § 4 ust. 5;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy do 18 m (zgodnie ze stanem istniejącym),

- c) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej - 40 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - d) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 2,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
 - e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - g) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - h) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 8,
 - m) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - n) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - f) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10,
 - g) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Traktu Królewskiego zgodnie z § 9 ust. 2 i 5;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego lub ul. Śródziemnomorskiej (poza obszarem planu),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B3.UZ/N:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren usług zdrowia lub nauki, zgodnie z § 4 ust. 3 oraz ust. 19 pkt 1;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej - 42 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 35%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Traktu Królewskiego zgodnie z § 9 ust. 2 i 5,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - g) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - h) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego lub 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B4.MW/U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy do 18 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej - 30 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5, a dla zabudowy ze zwyzką lub dominantą maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,0 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Śródziemnomorskiej (poza obszarem planu), 3KPJ ul. Cypryjskiej lub 7KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B5.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy do 18 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 4,0, przy czym maksymalna

- intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5 a dla zabudowy ze zwyżką maksymalna
 - intensywność zabudowy nadziemnej - 3,0 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 3KPJ ul. Cypryjskiej lub 7KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B6.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 30 m,
 - b) maksymalna wysokość dominanty przestrzennej - 42 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 4,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 3,0 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 25%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,

- i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) dominanta przestrzenna zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Traktu Królewskiego zgodnie z § 9 ust. 2 i 5,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - g) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B7.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,

- d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - f) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 3KPJ ul. Cypryjskiej, 4KPJ ul. Mesyńskiej lub 5KPJ ul. Tyrreńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B8.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - j) wyznacza się główne powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się zachowanie istniejącego przejścia pieszego, bramowego pomiędzy ul. Cypryjską 3KPJ a aleją Wilanowską 3KD-G;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,

- f) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10,
 - g) ustala się zachowanie lub przebudowę istniejącej stacji transformatorowej;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 3KPJ ul. Cypryjskiej lub 5KPJ ul. Tyrreńskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B9.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 3KPJ ul. Cypryjskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17

ust. 1.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B10.MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony ul. Śródziemnomorskiej (poza obszarem planu),
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m; maksymalna wysokość zwłoki zabudowy od strony ul. Śródziemnomorskiej (poza obszarem planu) do 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,8,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - f) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10,
 - g) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony ul. Śródziemnomorskiej (poza obszarem planu),
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych

zgodnie z § 14;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B11.MN:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków pełniących funkcje usługowe, w tym istniejącego przedszkola i ośrodka opieki dziennej dla dzieci,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - f) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - g) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 3KPJ ul. Cypryjskiej lub 6KPJ ul. Sueskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu B12.IE:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren obiektów i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z § 4 ust. 13;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 0,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków – 30 m,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu - obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 21. Ustalenia dla obszaru C:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C1.UK:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren usług kultury, zgodnie z § 4 ust. 4 oraz ust. 19 pkt 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 0,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) ustala się zachowanie i ochronę budynku Muzeum Kowalstwa wg § 9 ust. 4,

- g) ustala się zachowanie i ochronę kapliczki przy ul. Fosa, oznaczonej na rysunku planu,
 - h) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zakazuje się lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6, oraz § 9 ust. 4 pkt 4,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-D ul. Fosa lub 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C2.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy do 32 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 4,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 3,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,

- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C3.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz

- gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C4.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwyrżki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C5.MW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C6.MW:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna

- intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C7.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - j) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej i placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C8.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwyki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 50%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,

- e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - g) ustala się rezerwę terenu dla zachowania kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony placu miejskiego 1KD-PM,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C9.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy - 20 m; maksymalna wysokość zwężki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 41%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz

- gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C10.MN:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 8;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 12 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,0,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 40%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 40%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej poprzez drogę wewnętrzną na terenie C6.MW,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C11.ZP-WS:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu – teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, zgodnie z § 4 ust. 10 oraz ust. 19 pkt 4;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 90%,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na terenie - 0,7, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 0,35,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy - 10 m,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - e) ustala się zachowanie i ochronę Potoku Służewieckiego na terenie, z uwzględnieniem § 15 ust. 4 pkt 10,
 - f) dopuszcza się realizację otwartych, powierzchniowych zbiorników retencyjnych - jako urządzeń odwadniających, na terenie o formie jak najbardziej zbliżonej do naturalnej,
 - g) ustala się zachowanie i ochronę kapliczki przydrożnej przy skrzyżowaniu al. gen. W. Sikorskiego i alei Wilanowskiej, oznaczonej na rysunku planu,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) dopuszcza się realizację pawilonu parkowego zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu; określa się zasady lokalizowania i kształtowania pawilonu parkowego:
 - w pawilonie parkowym dopuszcza się realizację usług określonych w § 4 ust. 10 pkt 2 lit. b,
 - dopuszcza się realizację nie więcej niż jednego pawilonu parkowego na terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - w ramach tarasu ogródka gastronomicznego dopuszcza się realizację szklanych lub płóciennych przekryć, werand i ogrodów zimowych,
 - ustala się lokalizowanie pawilonu parkowego jako budynku o wysokich walorach architektonicznych; minimum 50% elewacji pawilonu powinno być przeszklone lub otwarte, przy czym nie dotyczy to części wbudowanych w skarpe ziemną,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dachów spadzistych o kącie nachylenia połaci dachowych do 20°, dachów szklanych o kącie nachylenia połaci dachowych do 35° oraz dachów pokrytych zielenią,
 - w miejscu możliwej realizacji pawilonu parkowego, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, przy czym nie dotyczy to tarasów ogródków gastronomicznych przy pawilonach parkowych,
 - na pawilonie parkowym dopuszcza się umieszczanie sztyldów oraz zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - l) wyznacza się główne powiązanie piesze zgodnie z rysunkiem planu, dla którego ustala się realizację dojścia od skrzyżowania alei Wilanowskiej i al. gen. W. Sikorskiego do zabytkowego parku Gucin-Gaj oraz realizację kładki nad Potokiem Służewieckim na ciągu zgodnie z rysunkiem planu,

- m) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,
 - n) dopuszcza się realizację usług z zakresu sportu, rekreacji lub wypoczynku w formie urządzeń terenowych (niekubaturowych) lub obiektów małej architektury, o których mowa w § 4 ust. 10 pkt 2 lit. c przy czym zakazuje się stosowania nawierzchni betonowych lub asfaltowych, takich jak: skateparki w technologii betonowej, boiska ze sztuczną nawierzchnią, asfaltowe nawierzchnie komunikacji rowerowej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1, 4 i 5,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu między innymi poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) System Przyrodniczy Warszawy zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 9,
 - g) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - h) obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej zgodnie z rysunkiem planu i § 16,
 - i) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - j) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy,
 - k) ustala się zasady dotyczące zagospodarowania terenu położonego w zasięgu Wilanowskiego Parku Kulturowego:
 - na terenie C11.ZP-WS ustala się urządzenie parku, wprowadzenie zieleni wypoczynkowej (trawników), kształtowanie zieleni wysokiej i niskiej (np. żywopłotów) w sposób podkreślający kierunek wejścia do parku, wprowadzenie obiektów małej architektury (takich jak ławki, kosze na śmieci itp.), lokalizację toalety publicznej wbudowanej w pawilon parkowy,
 - na terenie C11.ZP-WS dopuszcza się organizację stałych i czasowych wystaw, warsztatów, imprez plenerowych itp., w szczególności związanych z przeznaczeniem terenu lub z działalnością Muzeum Kowalstwa zlokalizowanego na terenie C1.UK,
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-D ul. Fosa,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6, ust. 2 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17

ust. 1.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C12.KS:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren parkingu, zgodnie z § 4 ust. 18;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 25%,
 - b) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego lub parkingu nadziemnego o maksymalnej wysokości zabudowy - 7 m, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) dla parkingu nadziemnego ustala się realizację ścian obsadzonych zielenią np. pnączami,
 - d) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - e) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - f) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-L,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C13.ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej - parku, zgodnie z § 4 ust. 9 oraz ust. 19 pkt 3;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%,
 - b) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - c) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - f) dopuszcza się lokalizację między innymi: miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1 i 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6, ust. 4 pkt 3,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu między innymi poprzez

- wprowadzenie obiektów małej architektury oraz urządzenie posadzki,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
- f) ustala się rezerwę terenu dla zachowania lub realizacji kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-PM lub 10KPJ,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu C14.ZP:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej - parku, zgodnie z § 4 ust. 9 oraz ust. 19 pkt 3;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%,
- b) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- c) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
- d) zakazuje się sytuowania zabudowy,
- e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
- f) dopuszcza się lokalizację między innymi: miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1 i 4,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6, ust. 4 pkt 3,
- c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu między innymi poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury oraz urządzenie posadzki,
- d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 1KD-L lub 10KPJ,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 22. Ustalenia dla obszaru D:

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D1.U:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony placu miejskiego 1KD-PM i 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony placu miejskiego 1KD-PM i 2KD-G alei Wilanowskiej do 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - f) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - g) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej lub od strony 16KPJ ul. K. Kuratowskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D2.U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny usług, zgodnie z § 4 ust. 2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; maksymalna wysokość zwyzki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 20 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 20%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - l) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - f) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej lub od strony 14KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D3.MW/U:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; maksymalna wysokość zwężki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
 - f) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 3KD-D ul. Arbuzowej lub 4KD-D,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
 4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D4.MW/U:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, zgodnie z § 4 ust. 7;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m; maksymalna wysokość zwężki zabudowy od strony 2KD-G alei Wilanowskiej do 25 m (zgodnie ze stanem istniejącym),
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 3,5, przy czym maksymalna

- intensywność zabudowy nadziemnej - 2,5 (zgodnie ze stanem istniejącym),
- d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
- e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
- f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
- g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
- h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
- j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
- k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
- c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
- d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
- e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6,
- f) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna terenu od strony 4KD-D,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D5.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
- e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
- f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
- g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
- h) ogrodzenia zgodnie z § 7,

- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ustala się zasięg tymczasowej strefy technologicznej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 10;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 10KPJ ul. A. Patkowskiego, 11KPJ ul. H. Steinhaus, 12KPJ lub 16KPJ ul. K. Kuratowskiego,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.
6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D6.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w

gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;

5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony 10KPJ ul. A. Patkowskiego, 11KPJ ul. H. Steinhausa lub 12KPJ,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D7.MW:

1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;

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

a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,

e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,

f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,

g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,

h) ogrodzenia zgodnie z § 7,

i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,

b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,

c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;

4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;

5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

a) obsługa komunikacyjna od strony 11KPJ ul. H. Steinhausa lub 16KPJ ul. K. Kuratowskiego,

b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;

6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D8.MW/U:

1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,

zgodnie z § 4 ust. 7;

- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna wysokość zabudowy - 10 m od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 2,5, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,5,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 25%,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 60%,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - k) pierzeje usługowe zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 16KPJ ul. K. Kuratowskiego, 13KPJ lub 2KD-G alei Wilanowskiej,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
 9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D9.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,

- d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
 - e) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych; zakazuje się realizacji nowych budynków jednorodzinnych,
 - f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - h) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 13KPJ, 14KPJ, 15KPJ, 16KPJ ul. K. Kuratowskiego lub 8KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D10.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 2,0, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,3,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 30%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 35%,
 - e) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkaniowych jednorodzinnych; zakazuje się realizacji nowych budynków

jednorodzinnych,

- f) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - i) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - j) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - k) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 3KD-D ul. Arbuzowej, 16KPJ ul. K. Kuratowskiego lub 15KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D11.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,

- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 14KPJ, 15KPJ lub 8KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D12.MW:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 15KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;

- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D13.MW:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami na terenach zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej na terenach zgodnie z § 9 ust. 6;
 - 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
 - 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu od strony 14KPJ lub 15KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
 - 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D14.MW:
 - 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zgodnie z § 4 ust. 6;
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,

- b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 1,8, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 1,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 30%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 5,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,
 - j) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) ochrona przed zanieczyszczeniami na terenach zgodnie z § 8 ust. 8,
 - e) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej na terenach zgodnie z § 9 ust. 6;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
- a) obsługa komunikacyjna od strony 14KPJ lub 15KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D15.IKP:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren obiektów i urządzeń kanalizacji - pompownie ścieków komunalnych, zgodnie z § 4 ust. 12 oraz ust. 19 pkt 5;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) maksymalna wysokość zabudowy - 6 m,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na działce - 0,4, przy czym maksymalna intensywność zabudowy nadziemnej - 0,2,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej na działce - 50%,
 - d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy na działce - 10%,
 - e) maksymalna długość elewacji frontowej poszczególnych budynków - 30 m,
 - f) geometria i pokrycie dachów oraz materiały wykończenia elewacji zgodnie z § 11 ust. 3 i 4,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - h) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 4,

- i) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 3, 4, 12, 13, 14 i 15,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - d) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 14KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych oraz wskaźniki miejsc parkingowych zgodnie z § 14;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

16. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D16.ZP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zieleni urządzonej - parku, zgodnie z § 4 ust. 9 oraz ust. 19 pkt 3;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%,
 - b) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - c) ograniczenia wysokości związane z ruchem lotniczym zgodnie z § 11 ust. 5,
 - d) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - f) dopuszcza się lokalizację między innymi: miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1 i 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6, ust. 4 pkt 3,
 - c) dopuszcza się zagospodarowanie i uporządkowanie terenu między innymi poprzez wprowadzenie obiektów małej architektury oraz urządzenie posadзки,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - g) dopuszcza się lokalizację podziemnych linii kablowych dla potrzeb obsługi trasy tramwajowej;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:

- a) obsługa komunikacyjna od strony 2KD-G alei Wilanowskiej,
- b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
- 17. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu D17.ZZo:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny zieleni osiedlowej, zgodnie z § 4 ust. 11;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 70%,
 - b) ogrodzenia zgodnie z § 7,
 - c) zakazuje się sytuowania zabudowy,
 - d) dopuszcza się lokalizację między innymi: placów zabaw, miejsc gier, miejsc spotkań i wypoczynku, boisk sportowych, placów sportowych, obiektów małej architektury;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 1 i 4,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6, ust. 4 pkt 3,
 - c) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12;
- 4) zasady obsługi terenu w infrastrukturę techniczną - warunki zaopatrzenia w wodę, w ciepło, w gaz i energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, dostęp do sieci teletechnicznych oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z § 15;
- 5) zasady komunikacyjnej obsługi terenu:
 - a) obsługa komunikacyjna od strony 14KPJ,
 - b) zasady lokalizowania parkingów i miejsc parkingowych zgodnie z § 14 ust. 1 pkt 6 i ust. 3;
- 6) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

Rozdział 15

Ustalenia szczegółowe dla dróg publicznych, placów miejskich, ciągów pieszo-jezdných i ciągów pieszych

§ 23. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg głównych ruchu przyspieszonego (KD-GP):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-GP al. gen. W. Sikorskiego, drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 20;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 96,5 m do 106 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) ustala się lokalizację 4 szpalerów drzew,

- d) komunikacja rowerowa zgodnie z § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z § 13 ust. 5,
 - f) dopuszcza się przebieg tras tramwajowych,
 - g) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - h) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - i) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków zgodnie z § 10 ust. 9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie wg § 8 ust. 5,
 - h) System Przyrodniczy Warszawy zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 9,
 - i) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - j) strefa ochrony krajobrazu kulturowego - otoczenie Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - k) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-GP ul. Dolina Służewiecka, drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 20;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające 67,5 m do 75 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z § 13 ust. 5,
 - f) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - g) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - h) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
- d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
- e) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków zgodnie z § 10 ust. 9,
- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
- g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie wg § 8 ust. 5,
- h) System Przyrodniczy Warszawy zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 9,
- i) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust.10,
- j) obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej zgodnie z § 16,
- k) strefa ochrony krajobrazu kulturowego - otoczenie Skarpy Warszawskiej, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
- l) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 24. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg głównych (KD-G):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-G ul. Jana III Sobieskiego drogi klasy głównej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 53,5 m do 106 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 do 3 szpalerów drzew,
 - d) komunikacja rowerowa zgodnie z § 13 ust. 4,
 - e) komunikacja autobusowa zgodnie z § 13 ust. 5,
 - f) ustala się przebieg trasy tramwajowej w ciągu ul. Jana III Sobieskiego,
 - g) dopuszcza się zachowanie, remont i przebudowę istniejącego bezkolizyjnego przejścia dla pieszych lub jego wymianę na przejście w poziomie jezdni,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - i) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - j) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 7,
 - e) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków zgodnie z § 10 ust. 9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie wg § 8 ust. 6,
 - h) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego Traktu Królewskiego zgodnie z § 9 ust. 2 i 5,
 - i) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - j) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - k) ustala się docelowe skablowanie napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV oznaczonej na rysunku planu oraz ustala się rezerwę terenu dla realizacji kablowej linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - l) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-G aleja Wilanowska, drogi klasy głównej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu- tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 35 m do 70 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - d) ustala się lokalizację 1 do 2 szpalerów drzew,
 - e) komunikacja rowerowa zgodnie z § 13 ust. 4,
 - f) komunikacja autobusowa zgodnie z § 13 ust. 5,
 - g) dopuszcza się przebieg trasy tramwajowej w alei Wilanowskiej,
 - h) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - i) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - j) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7,

- k) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków zgodnie z § 10 ust. 9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - g) przeciwdziałanie powstawaniu zanieczyszczeń na terenie wg § 8 ust. 7,
 - h) System Przyrodniczy Warszawy zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 9,
 - i) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego alei Wilanowskiej zgodnie z § 9 ust. 1 i 6,
 - j) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - k) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - l) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu oraz ustala się rezerwę terenu dla realizacji kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

§ 25. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg zbiorczych (KD-Z):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KD-Z ul. św. Bonifacego, drogi klasy zbiorczej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające 24 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) komunikacja autobusowa zgodnie z § 13 ust. 5,
 - e) dopuszcza się przebieg trasy tramwajowej,
 - f) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - g) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadзки, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 8,
 - h) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków zgodnie z § 10 ust. 9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 26. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg lokalnych (KD-L):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-L, drogi klasy lokalnej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - d) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-L ul. Śródziemnomorska, drogi klasy lokalnej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
 - e) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 27. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów dróg dojazdowych (KD-D):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-D ul. Karczocho, drogi klasy dojazdowej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające 26,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:

- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - g) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KD-D ul. Fosa, drogi klasy dojazdowej:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
 - 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające 11 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ustala się połączenie Potoku Służewieckiego rurociągiem wraz z niezbędną infrastrukturą z przeznaczonym do rekultywacji Stawem Księży (poza obszarem opracowania planu) zgodnie z § 8 ust. 11 pkt 4,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - f) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) System Przyrodniczy Warszawy zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 9,
 - g) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - h) ustala się zachowanie zieleni na fragmencie działki ewidencyjnej nr 4 z obrębu 1-10-05

użytkowanej jako teren zadrzewiony,

- i) obszar zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, strefa bezpośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej i strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej zgodnie z § 16,
- j) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
- k) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
- l) ustala się zasady dotyczące zagospodarowania terenu położonego w zasięgu Wilanowskiego Parku Kulturowego:
 - ustala się lokalizację głównych wejść na teren zabytkowego parku Gucin-Gaj od strony 2KD-D ul. Fosa,
 - ustala się kształtowanie przestrzeni 2KD-D ul. Fosa w sposób sprzyjający uspokojeniu ruchu - dopuszcza się rozwiązanie jednoprzestrzenne bez wydzielenia jezdni lub podniesienie jezdni do poziomu chodnika i wykonanie jej w posadzce chodnika, wprowadzenie progów spowalniających dla ruchu kołowego, itp.; dopuszcza się wprowadzenie w ulicy słupków, pojemników z zielenią lub innych obiektów małej architektury oddzielających część przeznaczoną dla komunikacji i parkowania samochodów od komunikacji pieszej,
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KD-D ul. Arbuzowa, drogi klasy dojazdowej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 10 m do 12,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 20%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych,
 - e) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) ustala się zachowanie i ochronę istniejącego pomnika Św. Katarzyny przy zbiegu ul. Arbuzowej i ul. K. Kuratowskiego, oznaczonego na rysunku planu,
 - d) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,

- e) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - g) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - h) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - i) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod nieingerujących w system korzeniowy,
 - j) dopuszcza się dojazd do terenów i ulic położonych poza granicami planu,
 - k) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.
4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KD-D, drogi klasy dojazdowej:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych, zgodnie z § 4 ust. 14 oraz ust. 19 pkt 7;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - b) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - c) szerokość pasa drogowego, wyznaczonego przez linie rozgraniczające od 7 m do 13,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - e) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - f) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

§ 28. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów placów miejskich (KD-PM):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KD-PM placu przy alei Wilanowskiej, położonego w ciągu drogi klasy głównej:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny placów miejskich, zgodnie z § 4 ust. 15 oraz ust. 19 pkt 8;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 30%,
 - b) ustala się lokalizację 2 szpalerów drzew,
 - c) dopuszcza się realizację powierzchniowego zbiornika wodnego na placu, w formie oczka wodnego, fontanny itp.,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3,
 - e) miejsca wymagające specjalnego opracowania posadzki, zgodnie z rysunkiem planu i § 10 ust. 8,
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejących i lokalizację nowych elementów identyfikacji przestrzennej zgodnie z § 9 ust. 8,
 - g) osie kompozycyjne zgodnie z rysunkiem planu i § 5 ust. 7;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady likwidowania barier transportowych oraz dostępności obiektów i urządzeń komunikacji dla osób ze szczególnymi potrzebami zgodnie z § 13 ust. 8,
 - e) zasady lokalizowania i kształtowania kiosków zgodnie z § 10 ust. 9,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - g) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - h) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu oraz ustala się rezerwę terenu dla realizacji kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

§ 29. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów pieszo-jezdnych (KPJ):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KPJ ul. Macedońska:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdnych, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu

przestrzennego:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6,0 m do 17 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - f) zasady zagospodarowania stref zieleni zgodnie z § 11 ust. 6;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KPJ ul. Adriatycka:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jednych, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 34 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KPJ ul. Cypryjska:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jednych, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 15,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
- a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,

- b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
- c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
- d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
- e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
- f) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

4. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 4KPJ ul. Mesyńska:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 9,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

5. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 5KPJ ul. Tyrreńska:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 11 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych,

oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

6. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 6KPJ ul. Sueska:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 8 m do 12 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

7. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 7KPJ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - f) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

8. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 8KPJ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

9. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 10KPJ ul. A. Patkowskiego:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 1%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - f) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

10. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 11KPJ ul. H. Steinhausa:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;

- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

11. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 12KPJ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 6 m do 18,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

12. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 13KPJ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych,

oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;

- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

13. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 14KPJ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 26 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

14. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 15KPJ:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w ciągu pieszo-jezdným,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

15. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 16KPJ ul. K. Kuratowskiego:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszo-jezdných, zgodnie z § 4 ust. 16;

- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 14 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 5%,
 - c) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - f) ustala się docelowe skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV oznaczonej na rysunku planu, wg § 15 ust. 7 pkt 8 i 9;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

§ 30. Wprowadza się następujące ustalenia szczegółowe dla terenów ciągów pieszych (KP):

1. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 1KP ul. Przy Grobli:
- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 17 oraz ust. 19 pkt 9;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 20%,
 - c) ustala się realizację ciągu pieszego w formie rekreacyjnego ciągu spacerowego lub spacerowo-rowerowego wzdłuż Potoku Służewieckiego zgodnie z § 10 ust. 10,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu zgodnie z rysunkiem planu i § 8 ust. 10,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13,
 - g) ustala się rezerwę terenu dla zachowania lub realizacji kablowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV zgodnie z rysunkiem planu i § 15 ust. 7 pkt 8 i 9,
 - h) ustala się zachowanie, ochronę i pielęgnację istniejących drzew o walorach przyrodniczo-krajobrazowych wskazanych na rysunku planu, zakazuje się prac ziemnych w obrębie rzutu korony drzewa oraz w odległości mniejszej niż 3 m od pnia drzewa, z wyjątkiem metod

nieingerujących w system korzeniowy;

- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1 i 2.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 2KP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 17 oraz ust. 19 pkt 9;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 11 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 25%,
 - c) ustala się lokalizację 1 szpaleru drzew,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;
- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

3. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu 3KP:

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - tereny ciągów pieszych, zgodnie z § 4 ust. 17 oraz ust. 19 pkt 9;
- 2) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających od 5 m do 7,5 m, oraz zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej dla terenu - 10%,
 - c) ustala się realizację ciągu pieszego w formie rekreacyjnego ciągu spacerowego lub spacerowo-rowerowego wzdłuż Potoku Służewieckiego zgodnie z § 10 ust. 10,
 - d) ogrodzenia zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 3;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w użytkowaniu:
 - a) zasady ochrony środowiska zgodnie z § 8 ust. 2,
 - b) zasady lokalizowania tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z § 6,
 - c) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zgodnie z § 10,
 - d) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z § 12,
 - e) strefa ochrony krajobrazu kulturowego, zgodnie z rysunkiem planu i § 9 ust. 3,
 - f) zasady kształtowania systemów komunikacji zgodnie z § 13;

- 4) warunki realizacji uzbrojenia oraz odprowadzenie ścieków, wód opadowych lub roztopowych, oświetlenia i usuwania odpadów zgodnie z § 15;
- 5) zasady tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów zgodnie z § 17 ust. 1.

Rozdział 16

Ustalenia końcowe

§ 31. 1. Traci moc uchwała Nr XCII/2350/2014 Rady m.st. Warszawy z dnia 16 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Miasto - Ogród Sadyba część I, na obszarze określonym w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. Traci moc uchwała Nr XI/315/2007 Rady m.st. Warszawy z dnia 14 czerwca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Parku Dolina Służewska, na obszarze określonym w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

3. Traci moc uchwała Nr 901 Rady Gminy Warszawa-Wilanów z dnia 8 października 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Wilanowa Wysokiego i Wilanowa Niskiego Zachodniego, na obszarze określonym w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

4. Traci moc uchwała Nr XXXIV/1020/2008 Rady m.st. Warszawy z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Stegien, na obszarze określonym w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

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

§ 33. 1. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu m.st. Warszawy.

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

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

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

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

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

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

II. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1270, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872, z 2024 r. poz. 858, 1089), w oparciu o:

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

3. Wydatki majątkowe miasta określone odrębnymi uchwałami rady miasta.

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

III. Finansowanie inwestycji, należących do zadań własnych Miasta Stołecznego Warszawy, wynikających z planu, przebiegać będzie w oparciu o określenie terminu przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalonych według celowości oraz oszczędności, z zachowaniem zasady

uzyskiwania najlepszych efektów z danych nakładów oraz w sposób umożliwiający terminową realizację zadań.

**Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy**