

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY**

Z r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Natolina dla terenu
ograniczonego ulicami Filipiny Płaskowickiej, Nowoursynowską, Przy Bażantarni, al. Komisji
Edukacji Narodowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940 oraz Dz. U. z 2025 r. poz. 527), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1, pkt 2 i pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, Dz.U. z 2024 r. poz. 1824 oraz Dz.U. z 2025 r. poz. 527) oraz w związku z uchwałą nr LXIX/2233/2022 Rady m.st. Warszawy z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Natolina dla terenu ograniczonego ulicami Filipiny Płaskowickiej, Nowoursynowską, Przy Bażantarni, al. Komisji Edukacji Narodowej, Rada m.st. Warszawy stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. st. Warszawy przyjętego uchwałą nr LXXXII/2746/2006 Rady m.st. Warszawy z dnia 10 października 2006 r. (z późn. zm.¹⁾), uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Natolina dla terenu ograniczonego ulicami Filipiny Płaskowickiej, Nowoursynowską, Przy Bażantarni, al. Komisji Edukacji Narodowej, zwany dalej planem miejscowym, obejmujący obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu miejscowego sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

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

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne planu miejscowego 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.

3. W planie miejscowym ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 13) stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego;
- 14) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 15) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 16) kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów;
- 17) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

4. W planie miejscowym nie ustala się: zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów

priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, zakazu zabudowy.

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

- 1) akcencie przestrzennym – należy przez to rozumieć element taki jak w szczególności rzeźba lub instalacja artystyczna, będący budowlą, który swoją formą podkreśla rangę przestrzeni publicznej lub innego terenu, o nieprzekraczalnej wysokości 3,0 m;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12° włącznie;
- 3) dominancie wysokościowej – należy przez to rozumieć budynek lub jego część, o wysokości wyższej niż maksymalna wysokość zabudowy ustalona dla danego terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, a rejon jej możliwej lokalizacji wraz z jej maksymalną wysokością wyznaczony jest na rysunku planu;
- 4) historycznej nawierzchni – należy przez to rozumieć oryginalną nawierzchnię z kamienia brukowego, zachowaną w miejscu lub możliwą do ustalenia na podstawie archiwalnej dokumentacji technicznej lub innych źródeł historycznych;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu miejscowego linie, przed które nie mogą być wysunięte zewnętrzne ściany budynków, z uwzględnieniem ustaleń § 9 ust. 2, przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza te linie, na odległość nie większą niż 4,0 m, elementów takich jak: elementy termomodernizacji, windy, wejścia do budynków, wjazdy do garaży podziemnych, schody, pochylnie, podesty, rampy, tarasy, garaże, balkony, wsporniki, gzymsy, okapy, daszki, z zakazem realizacji ww. wysunięć poza linie rozgraniczające terenu oraz poza granice planu;
- 6) powierzchni utwardzonej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu niezapewniającą naturalnej roślinności, ograniczającą lub nie pozwalającą na infiltrację wód opadowych lub roztopowych do ziemi, w szczególności zajęłą przez nieprzepuszczalne lub o ograniczonej przepuszczalności nawierzchnie: dojść, chodników, powiązań pieszych i rowerowych, schodów, dojazdów, miejsc do parkowania, a także nawierzchnie utwardzone w celu sytuowania budowli;
- 7) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenia terenu określone w § 4 ust. 2 i w ustaleniach szczegółowych;
- 8) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym przeznaczenie terenu, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej jest przeważający tzn. stanowi nie mniej niż 60% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć ustalone w planie miejscowym, możliwe do zrealizowania przeznaczenie terenu spoza zakresu przeznaczenia podstawowego, którego udział w zagospodarowaniu działki budowlanej stanowi nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej wszystkich budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 10) rzędzie drzew – należy przez to rozumieć nasadzenia drzew w układzie liniowym;
- 11) tunelu wieloprzewodowym – należy przez to rozumieć niezależny obiekt budowlany, służący

- umieszczeniu przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej;
- 12) usługach – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w budynkach, w lokalach użytkowych lub na terenie, 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 – poza lokalem, w którym jest prowadzona;
- 13) zieleni komponowanej – należy przez to rozumieć drzewa, krzewy i rośliny zielne, powierzchnie trawiaste lub łąki kwietne, o składzie gatunkowym dostosowanym do uwarunkowań środowiskowych i przestrzennych, wkomponowane w zagospodarowanie terenu, tak aby stanowiły element przyrodniczy i dekoracyjny przestrzeni oraz służyły detencji, retencji lub infiltracji wody opadowej lub roztopowej oraz wzmacnianiu bioróżnorodności.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenia terenów, oznaczone symbolami i oznaczeniami graficznymi, zgodnie z § 4 ust. 2, wraz z numeracją wyróżniającą je spośród innych terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) rejony usług w parterach budynków;
- 6) główne powiązania piesze;
- 7) główne powiązania pieszo-jezdne;
- 8) rejon nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania;
- 9) rejony możliwych lokalizacji dominant wysokościowych wraz z ich maksymalnymi wysokościami;
- 10) strefy maksymalnej wysokości zabudowy;
- 11) drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych;
- 12) granica Systemu Przyrodniczego Warszawy i korytarza wymiany powietrza;
- 13) rejony lokalizacji rzędów drzew;
- 14) strefy zieleni;
- 15) rejony lokalizacji akcentów przestrzennych;
- 16) historyczna nawierzchnia ujęta w gminnej ewidencji zabytków objęta ochroną w planie;
- 17) strefa pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej;
- 18) przejazd bramowy;
- 19) wymiary w metrach.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego niewymienione w ust. 1 są elementami informacyjnymi nie będącymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 4. 1. Ustala się na rysunku planu miejscowego linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

2. Ustala się następujące klasy przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi:

- 1) MNS – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej;
- 2) MNS-U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej lub usług;
- 3) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 4) MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;
- 5) U – tereny usług;
- 6) U-KOG – teren usług lub garaży;
- 7) UZ-UE – teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług edukacji;
- 8) UE – tereny usług edukacji;
- 9) UE-UK – teren usług edukacji lub usług kultury i rozrywki;
- 10) U-INS – teren usług lub stacji paliw płynnych;
- 11) US-ZP – tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;
- 12) KDG – tereny dróg głównych;
- 13) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 14) KDL – tereny dróg lokalnych;
- 15) KDD – tereny dróg dojazdowych;
- 16) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 17) KPP-ZP – tereny komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej;
- 18) KOG – tereny garaży;
- 19) KOP – tereny parkingów;
- 20) KOP-ZP – teren parkingu lub zieleni urządzonej;
- 21) IE – teren elektroenergetyki;
- 22) ZP – tereny zieleni urządzonej.

3. Ustala się, że granicami terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym – jest zasięg tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy w terenach: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, przeznaczony pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego.

4. Ustala się, że granicami terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym są linie rozgraniczające terenów:

- 1) 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi rowerowe, budowę, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji, przy czym ustala się, że trasa ekspresowa S2 biegnąca w tunelu (POW), stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3;
- 2) 1IE przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie przewodów i urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
- 3) 1UE, 2UE, 1UZ-UE przeznaczonych pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół

publicznych oraz publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;

- 4) 1UE-UK przeznaczonego pod budowę i utrzymywanie pomieszczeń dla szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli lub placówek opieki nad dziećmi w wieku do lat 3;
- 5) 1US-ZP, 2US-ZP przeznaczonych pod budowę i utrzymywanie publicznych obiektów sportowych lub pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę;
- 6) 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 11ZP, przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę, przy czym ustala się, że trasa ekspresowa S2 biegnąca w tunelu (POW), stanowi inwestycję celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym zgodnie z ust. 3;
- 7) 1KPP-ZP, 2KPP-ZP i 3KPP-ZP przeznaczonych pod wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe ciągi piesze lub parki, a także ich urządzenie, w tym budowę lub przebudowę.

5. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, zgodnych z przeznaczeniem terenu oraz zasadami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach niniejszego planu miejscowego, na terenach innych niż wymienione w ust. 3 i ust. 4.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W zakresie kompozycji przestrzennej, struktury funkcjonalno-przestrzennej i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie i ochronę funkcji mieszkaniowej – układu zabudowy Osiedla Wolica Północna i Południowa z lat 80-tych XX w. poprzez:
 - a) wydzielenie terenów MNS, MNS-U, MW, MW-U,
 - b) wprowadzenie stref zieleni,
 - c) zachowanie powiązań pieszych i pieszo-jezdných,
 - d) zachowanie istniejącej obsługi komunikacyjnej – dróg wewnętrznych i miejsc do parkowania;
- 2) ustala się zachowanie i rozwój funkcji usług publicznych: oświaty, kultury, zdrowia, sportu i rekreacji poprzez wyznaczenie terenów UE, UE-UK, UZ-UE, US-ZP;
- 3) ustala się zachowanie i rozwój funkcji zieleni urządzonej oraz ciągów pieszych poprzez wydzielenie terenów ZP i KPP-ZP;
- 4) ustala się zachowanie i rozwój funkcji parkingu lub zieleni urządzonej na terenie 1KOP-ZP;
- 5) ustala się zachowanie lub możliwość realizacji nowej zabudowy o funkcji usług, usług lub stacji paliw płynnych wzdłuż ul. Migdałowej i w narożniku z ul. J. Rosoła;
- 6) dla rejonów lokalizacji usług w parterach budynków obowiązują ustalenia szczegółowe;
- 7) ustala się rejony nawierzchni wymagających szczególnego opracowania, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:
 - a) ustala się spójne zagospodarowanie przestrzeni w ramach danego terenu m.in. poprzez

- stosowanie jednorodnych, spójnych wzorów, materiałów i kolorystyki posadzki,
- b) ustala się na powierzchniach służących do ruchu pieszego, stosowanie nawierzchni z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych, układanych w sposób podkreślający eksponowany charakter przestrzeni,
- c) ustala się na nieutwardzonych częściach nawierzchni realizację zieleni komponowanej;
- 8) na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację powiązań pieszych dodatkowych względem wskazanych na rysunku planu miejscowego.
2. Ustala się zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z zasadami uniwersalnego projektowania:
- 1) dla przestrzeni publicznych zgodnie z § 8 ust. 2;
 - 2) dla budynków zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. W zakresie dachów:
- 1) ustala się geometrię dachów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;
 - 2) ustala się dla dachów spadzistych, stosowanie kolorystyki i materiały pokrycia dachowego: dachówkę ceramiczną lub cementową, blachodachówkę lub blachę płaską, w odcieniach czerwieni, brązów, grafitu, szarości lub w kolorach naturalnych, w tym patynowanym kolorze miedzi lub cynku, przy czym dopuszcza się:
 - a) urządzenie zieleni na dachach,
 - b) stosowanie materiałów wykorzystywanych na potrzeby odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki, z zastrzeżeniem ust. 6;
 - 3) ustala się dla dachów płaskich stosowanie materiałów, zgodnie z obowiązującymi standardami technicznymi i technologicznymi, przy czym dopuszcza się:
 - a) urządzenie zieleni na dachach,
 - b) stosowanie materiałów wykorzystywanych na potrzeby odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki, z zastrzeżeniem ust. 6;
4. W zakresie kształtowania elewacji:
- 1) na powierzchniach elewacji ścian zewnętrznych tynkowanych i wykonanych z betonu barwionego lub malowanych:
 - a) ustala się stosowanie kolorów jasnych i niskochromatycznych, to jest o odcieniach posiadających do 20% domieszki czerni oraz nieprzekraczających 20% chromatyczności barwy,
 - b) dopuszcza się stosowanie odcieni spoza wyznaczonych przedziałów, wyłącznie na fragmentach ścian nieprzekraczających 10% powierzchni każdej elewacji budynku;
 - 2) dopuszcza się stosowanie na elewacjach ścian zewnętrznych:
 - a) materiałów z zachowaniem ich naturalnej barwy takich jak: kamień, ceramika, cegła licowa, drewno, metal,
 - b) materiałów wykorzystywanych na potrzeby odnawialnych źródeł energii, w szczególności fotowoltaiki,
 - c) elementów służących urządzeniu zieleni w formie ogrodów wertykalnych lub zielonych

ścian;

- 3) nakazuje się jednorodne kształtowanie segmentów zabudowy szeregowej w odniesieniu do wysokości, kształtu, spadku i pokrycia dachu, kolorystyki dachu i elewacji zewnętrznych oraz stolarki okiennej i drzwiowej.

5. Ustala się rejony lokalizacji akcentów przestrzennych:

- 1) kamienia upamiętniającego osobę Eugeniusza Zenona Lokajskiego zlokalizowanego na terenie 22MW oraz zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się ochronę jego formy, gabarytów i kompozycji tj. głazu i szklanej tablicy;
- 2) pomnika Nauczycieli Tajnego Nauczania zlokalizowanego na terenie 1UE zgodnie z rysunkiem planu, przy czym ustala się ochronę jego formy, gabarytów i kompozycji.

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.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

1. W zakresie ochrony środowiska:

- 1) wskazuje się na rysunku planu miejscowego drzewa – pomniki przyrody wraz z ich strefami ochronnymi wynoszącymi 15 m od pnia drzewa, zlokalizowane na terenie 3KPP-ZP oraz poza obszarem planu miejscowego, dla których obowiązują przepisy odrębne;
- 2) ustala się granice Systemu Przyrodniczego Warszawy i korytarza wymiany powietrza, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w którym:
 - a) określa się ochronę funkcji przyrodniczych terenów poprzez wyznaczenie w planie miejscowym:
 - terenów zieleni urządzonej 12ZP i 13ZP,
 - teren komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej 3KPP-ZP,
 - b) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i drogowej,
 - c) zapewnia się swobodny przepływ i wymianę mas powietrza poprzez ustalony w planie sposób zagospodarowania terenów,
 - d) zakazuje się wliczania do udziału powierzchni biologicznie czynnej powierzchni tarasów i stropodachów urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki;

2. W zakresie kształtowania zieleni i krajobrazu:

- 1) ustala się realizację, zachowanie, wymianę lub uzupełnianie rzędów drzew w rejonach lokalizacji wyznaczonych zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:
 - a) nakazuje się sadzenie drzew gatunków dostosowanych do lokalnych warunków siedliskowych, w układach o czytelnej kompozycji liniowej, w odległości pomiędzy drzewami nie większej niż 10 m,
 - b) dopuszcza się sadzenie drzew w większych odstępach – w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu, takim jak np. przystanek komunikacji miejskiej, skrzyżowanie,

- zjazd lub infrastruktura techniczna,
- c) nakazuje się sadzenie drzew w gruncie,
 - d) dopuszcza się sadzenie drzew w sposób inny niż w gruncie, zapewniający wieloletnią wegetację lub sadzenie krzewów wysokich zamiast drzew – w przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną,
 - e) na całym obszarze planu miejscowego dopuszcza się realizację rzędów drzew dodatkowych względem ustalonych na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się strefy zieleni, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:
- a) nakazuje się zagospodarowanie zielenią komponowaną,
 - b) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w zagospodarowaniu strefy, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów,
 - c) nakazuje się, aby prace ziemne oraz inne prace wykonywane w obrębie korzeni, pni lub koron drzew były prowadzone w sposób najmniej szkodzący drzewom zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
 - e) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych,
 - f) ustala się maksymalny udział 30% powierzchni utwardzonej w stosunku do powierzchni strefy,
 - g) zakazuje się lokalizacji nowych miejsc do parkowania dla samochodów;
3. W zakresie ochrony przed hałasem i drganiami:
- 1) nakazuje się zapewnienie standardu akustycznego w zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, w rozumieniu przepisów odrębnych:
- a) dla terenów oznaczonych symbolem MNS, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - c) dla terenów oznaczonych symbolem MNS-U i MW-U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem UE, UE-UK i UZ-UE, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) dla terenów oznaczonych symbolami MNS-U, MW-U i U w przypadku realizacji:
 - usług związanych ze stałym pobytem dzieci i młodzieży jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - usług z zakresu pomocy społecznej związanych z całodobowym pobytem ludzi – obowiązują standardy akustyczne jak dla terenów domów opieki społecznej,
 - usług z zakresu ochrony zdrowia, związanych z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych jak dla szpitali w miastach,
- 2) na terenach: 3MNS, 4MNS, 5MNS, 8MNS, 9MNS, 23MNS, 2MNS-U, 1MW, 2MW, 3MW, 11MW, 13MW, 16MW, 17MW, 21MW, 22MW, 23MW, 24MW, 25MW, 26MW, 27MW, 28MW, 2MW-U, 3MW-U, 1UZ-UE, w pasie 35,0 m od linii rozgraniczających dróg 2KDG i 1KDZ nakazuje się uwzględnienie uciążliwości hałasowej i drgań powstałych od tych dróg poprzez

zastosowanie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych zapewniających dotrzymanie standardów ochrony przed hałasem, w szczególności zastosowanie przegród o wysokiej izolacyjności akustycznej w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) dla budowy lub przebudowy dróg nakazuje się zastosowanie rozwiązań technicznych lub przestrzennych sprzyjających ograniczeniu powstawania i rozprzestrzeniania się hałasu i drgań, polegających w szczególności na wymianie nawierzchni na generującą niższy poziom hałasu, wprowadzeniu i uzupełnieniu lokalizacji rzędów drzew oraz zieleni niskiej lub zmianie organizacji ruchu.

4. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem świetlnym nakazuje się stosowanie rozwiązań, w tym: konstrukcji opraw świetlnych, systemów regulujących moc oświetlenia, sposobu rozmieszczenia, źródeł oświetlenia, które nie powodują nadmiernej emisji światła i nie są uciążliwe dla ludzi i zwierząt.

5. W zakresie ochrony wód powierzchniowych, wód podziemnych oraz adaptacji do zmian klimatu:

- 1) na obszarze planu miejscowego ustala się stosowanie rozwiązań zwiększających zdolność retencyjną terenu, w tym takich, jak np. ogrody deszczowe, niecki bioretencyjne, komory drenażowe, skrzynki korzeniowe, muldy chłonne, rowy infiltracyjne, nawierzchnie przepuszczalne;
- 2) zakazuje się na obszarze planu miejscowego prowadzenia odwodnień i innych robót powodujących trwałe obniżenie poziomu wód podziemnych lub ograniczenie zasilania poziomów wodonośnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i racjonalna gospodarka wodna.

6. Na obszarze planu miejscowego zakazuje się:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym zakaz nie dotyczy zgodnych z przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania terenu ustalonymi w planie miejscowym:
 - a) obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, oraz dróg,
 - b) stacji paliw płynnych;
- 2) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 3) składowania i magazynowania substancji niebezpiecznych.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1. Obejmuje się ochroną historyczną nawierzchnię ujętą w gminnej ewidencji zabytków wyznaczoną w terenach: 3KDL i 3KPP-ZP zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dla historycznej nawierzchni w terenach: 3KDL i 3KPP-ZP, o której mowa w ust. 1:

- 1) nakazuje się zachowanie i ochronę;
- 2) dopuszcza się prace remontowe, przy czym w przypadku konieczności wymiany nawierzchni nakazuje się zastąpienie modułami o takich samych gabarytach i z tych samych materiałów, w szczególności z zastosowaniem bruku z kostki kamiennej.

3. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego granice Wilanowskiego Parku Kulturowego, w którym obowiązują zasady ochrony, udostępniania i zagospodarowania określone w planie ochrony.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Ustala się, że przestrzeniami publicznym na obszarze planu miejscowego są:

- 1) tereny komunikacji drogowej publicznej, oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) tereny komunikacji pieszej lub zieleni urządzonej, oznaczone symbolami 1KPP-ZP i 2KPP-ZP;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami ZP, z wyłączeniem terenu 13ZP.

2. Na terenach stanowiących przestrzenie publiczne wymienionych w ust. 1:

- 1) obowiązuje uniwersalne projektowanie w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) na terenach KDG, KDZ, KDL, KDD i terenach 1KPP-ZP oraz 2KPP-ZP, na powierzchniach służących do ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni równej, antypoślizgowej, twardej i stabilnej, z materiałów o wysokim standardzie jakościowym, czyli o długotrwałej odporności na proces starzenia, odpornych na uszkodzenia lub zniszczenie na skutek działania czynników mechanicznych i atmosferycznych;
- 3) na terenach ZP, na powierzchniach służących do ruchu pieszego, nakazuje się stosowanie nawierzchni z materiałów naturalnych, umożliwiających infiltrację wód opadowych lub roztopowych.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Ustala się zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów:

- 1) maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy;
- 5) minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 6) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Ustala się lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

- 1) wszystkie budynki, oraz budynki rozbudowywane lub nadbudowywane należy lokalizować zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego liniami zabudowy, a także zgodnie z pozostałymi zasadami kształtowania zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się odtworzenie, zachowanie, remont lub przebudowę istniejących budynków lub ich części, usytuowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy lub niespełniających wymogów w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy;
- 3) dla istniejących elementów: wjazdów do parkingów podziemnych, wind, schodów, pochylni, podestów, ramp, tarasów w przyziemiu budynku, balkonów, wsporników, gzymsów, okapów, daszków, usytuowanych w odległości większej niż 2,0 m od wyznaczonych linii zabudowy,

dopuszcza się ich zachowanie, remont lub przebudowę;

- 4) linie zabudowy dotyczą kondygnacji nadziemnych;
- 5) w przypadku realizacji nowej zabudowy na zasadach określonych w niniejszym planie nie dopuszcza się wyniesienia kondygnacji podziemnych powyżej poziomu przylegającego do nich terenu;
- 6) dopuszcza się na terenach MNS, MNS-U, MW i KOG sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy, przy czym nie może być to sprzeczne z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu miejscowego.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

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

- 1) minimalne szerokości frontów działek – 6 m;
- 2) minimalne powierzchnie działek – 75 m²;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – nie mniej niż 60° i nie więcej niż 120°.

2. Dopuszcza się uzyskiwanie w wyniku scalania i podziału nieruchomości działek o parametrach mniejszych niż określone w ust. 1 wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej oraz podziemne i nadziemne obiekty związane z funkcjonowaniem metra oraz drogi.

3. Na obszarze planu miejscowego nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

2. Istniejące działki oraz działki powstałe po wydzieleniu z nich części pod drogę, niespełniające ustaleń szczegółowych dotyczących norm powierzchniowych, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń szczegółowych.

3. Dopuszcza się wydzielenie działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż ustalona w ustaleniach szczegółowych wyłącznie pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 12. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego przebieg tunelu I linii metra oraz przebieg tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy oraz zasięg obszaru potencjalnych eksploatacyjnych oddziaływań dynamicznych podziemnych odcinków I linii metra oraz tunelu POW, w którym:

- 1) realizacja obiektów budowlanych powinna uwzględniać rozwiązania minimalizujące wpływ drgań mechanicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla nowej zabudowy zlokalizowanej w odległości mniejszej niż 40,0 m od skrajnej ściany najbliższego tunelu metra lub stacji metra lub skrajnej ściany tunelu POW, nakazuje się

realizację zabudowy w sposób zapewniający brak negatywnego wpływu w trakcie budowy i późniejszej eksploatacji na stan bezpieczeństwa i warunki użytkowania obiektów metra i tunelu POW.

2. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami lub obiektami budowlanymi oraz obiektów naturalnych w rejonie Lotniska Chopina w Warszawie, w ramach których obowiązują przepisy odrębne, z zastrzeżeniem, że dla obiektów budowlanych obowiązują maksymalne wysokości zabudowy zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów, przy czym wysokości te nie będą przewyższać ww. powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska.

3. Wskazuje się na rysunku planu miejscowego granicę obszaru ograniczonego użytkowania dla Portu Lotniczego im. Fryderyka Chopina w Warszawie, w którym:

- 1) w nowoprojektowanych budynkach nakazuje się zapewnić izolacyjność akustyczną zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w istniejących budynkach nakazuje się stosować zabezpieczenia zapewniające klimat akustyczny w pomieszczeniach zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wskazuje się na rysunku planu rejonu występowania wód gruntowych płytszych niż 2,0 m poniżej poziomu terenu.

5. W obrębie strefy pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej:

- 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających stabilność zboczy;
- 2) zakazuje się odprowadzania na zbocza Skarpy wód opadowych i roztopowych ujętych w system kanalizacyjny oraz w sposób zorganizowany do ziemi;
- 3) nakazuje się ochronę i uzupełnianie roślinności ograniczającej erozję zbocza oraz utrzymującą jego stabilność.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. W zakresie układu drogowo-ulicznego:

- 1) ustala się, że układ dróg publicznych na obszarze planu miejscowego stanowią drogi oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD;
- 2) ustala się linie rozgraniczające, stanowiące granice pasów drogowych dróg publicznych przylegających do obszaru planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego:
 - a) zachodnią ulicy Nowoursynowskiej na odcinku: od terenu 4ZP do terenu 3KDL,
 - b) północną ulicy Przy Bażantarni na odcinku: 1KDZ – 2KDG,
 - c) północną ulicy J. Rosoła na odcinku południowych granic terenów: 2KOP i 21KR;
- 3) ustala się zachowanie tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy wskazanego na rysunku planu miejscowego na terenach: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 1KDL, 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP, bez powiązań z obszarem opracowania;
- 4) ustala się, że drogi: 1KDG, 2KDG, 1KDZ oraz prowadzona w tunelu Południowa Obwodnica Warszawy – droga ekspresowa, są elementami podstawowego układu drogowo-ulicznego miasta;
- 5) ustala się, że powiązania obszaru planu miejscowego z układem zewnętrznym zapewniają drogi: 1KDG, 2KDG, 1KDZ, 2KDL, 3KDL oraz przylegająca do południowej granicy planu

miejscowego ul. Przy Bażantarni;

- 6) ustala się powiązania dróg publicznych na obszarze planu miejscowego, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

2. W zakresie komunikacji rowerowej:

- 1) ustala się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg: 2KDG, 1KDZ, 2KDL i 3KDL oraz w terenie 1KDG lub w terenach: 1ZP, 2ZP, 3ZP i 4ZP;
- 2) dopuszcza się prowadzenie komunikacji rowerowej w terenach innych, niewymienionych w pkt 1, dróg publicznych lub poza nimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji Warszawskiego Roweru Publicznego i parkingów rowerowych w granicach obszaru objętego planem.

3. W zakresie komunikacji zbiorowej:

- 1) ustala się obsługę obszaru planu miejscowego I linią metra poprzez stację „Natolin”, dla której rejon lokalizacji wejść i wyjść wskazano na rysunku planu miejscowego;
- 2) ustala się obsługę obszaru objętego planem komunikacją autobusową.

4. W zakresie parkowania:

- 1) ustala się realizację miejsc do parkowania dla obiektów nowo realizowanych, a także dla obiektów rozbudowywanych, nadbudowywanych lub zmieniających sposób użytkowania, na działkach budowlanych, na których znajdują się te obiekty, w liczbie wynikającej z pkt 2, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;

- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:

a) dla samochodów dla terenów położonych na zachód od terenu 2KDG:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² – 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² – 1 miejsce na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
- dla usług biurowych i administracji – 18 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla pozostałych usług – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

b) dla samochodów dla terenów położonych na wschód od terenu 2KDG:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej – 1 miejsce na 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce na 60 m² powierzchni użytkowej mieszkania,
- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – dla mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej lub równej 60 m² – 1 miejsce na 1 mieszkanie, przy czym dla mieszkań o powierzchni użytkowej większej niż 60 m² – 1 miejsce na 60 m² łącznej powierzchni użytkowej tych mieszkań,
- dla usług biurowych i administracji – 25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla pozostałych usług – 30 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,

c) dla rowerów:

- dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- dla usług biurowych i administracji – 5 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej usług,
- dla pozostałych usług – 6 na 1000 m² powierzchni użytkowej usług, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej,

- 3) ustala się realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie przewidzianej w przepisach odrębnych;
- 4) dopuszcza się realizację parkingów podziemnych na całym obszarze planu miejscowego, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. W zakresie ogólnych zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejącej infrastruktury technicznej, a także jej remonty, przebudowy lub rozbudowy, w powiązaniu z układem zewnętrznym sieci infrastruktury technicznej, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego i wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 2) ustala się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów komunikacji drogowej publicznej oznaczonych symbolami KDG, KDZ, KDL i KDD, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej na terenach zieleni urządzonej ZP i KPP-ZP w sposób niekolidujący z systemami korzeniowymi drzew i krzewów, w tym poprzez wykonanie przewiertów lub przedisków;
- 4) w przypadku braku możliwości lokalizowania przewodów oraz innych obiektów liniowych infrastruktury technicznej zgodnie z zasadami zawartymi w pkt 2 i 3, dopuszcza się ich lokalizowanie w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne nie wymienione w pkt 2 i 3 cele, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) dopuszcza się realizację tuneli wieloprzewodowych w terenach, o których mowa w pkt 2, 3 i 4 oraz zgodnie z zasadami określonymi w tych punktach, a także zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż przewody i obiekty liniowe, takich jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, hydrofornie, stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych wodociągów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci wodociągowych – DN 80;
- 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie

do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem istniejących i projektowanych kanałów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry sieci – dla kanałów grawitacyjnych sieci kanalizacyjnej – DN 150, a dla kanałów tłocznych – DN 50.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w pierwszej kolejności do ziemi w granicach tej działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) dopuszcza się odprowadzanie i gromadzenie wód opadowych lub roztopowych z działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych lub innych urządzeniach retencyjnych, detencyjnych lub infiltracyjnych, z możliwością wykorzystania tych wód w ramach działki budowlanej;
- 3) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę w sposób określony w pkt 1 i 2, dopuszcza się odprowadzanie tych wód do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów utwardzonych i nieprzepuszczalnych nawierzchni dróg publicznych i parkingów, do rowów odwadniających lub innych urządzeń retencyjnych, detencyjnych lub infiltracyjnych, lub do kanalizacji odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe, z uwzględnieniem konieczności oczyszczenia tych wód zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z terenów zieleni urządzonej do ziemi, przy czym dopuszcza się ich odprowadzanie i magazynowanie w urządzeniach retencyjnych, detencyjnych lub infiltracyjnych, które będą pełniły jednocześnie funkcje rekreacyjne, społeczne lub edukacyjne;
- 6) dopuszcza się na terenach zieleni urządzonej budowę pompowni wód deszczowych;
- 7) dopuszcza się na całym obszarze planu miejscowego budowę obiektów i systemów do zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych, a także gromadzenia wód opadowych lub roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych, w tym zlokalizowanych pod powierzchniami placów, ciągów pieszych, boisk, placów zabaw, itp.;
- 8) zakazuje się zmiany kierunku lub natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych z powierzchni działki ze szkodą dla gruntów działek sąsiednich oraz odprowadzania tych wód na grunty działek sąsiednich, przy czym ustalenie to nie dotyczy odprowadzania wód na sąsiadujące tereny zieleni urządzonej, na których zrealizowano urządzenia do zagospodarowania tych wód;
- 9) ustala się minimalne parametry sieci kanalizacyjnej odprowadzającej wody opadowe lub roztopowe – DN 300.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem istniejących i projektowanych gazociągów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim;
- 2) ustala się minimalne parametry gazociągów – DN 20;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie gazu w urządzeniach wytwarzających ciepło lub urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych;
- 4) zakazuje się stosowania gazu przechowywanego w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł energii;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła energii będą wykorzystywały urządzenia kogeneracyjne, trigeneracyjne lub odnawialne źródła energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, z wykluczeniem spalania biomasy;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii elektroenergetycznych jako kablowych podziemnych;
- 4) ustala się minimalne parametry sieci elektroenergetycznej – 0,23 kV;
- 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych wewnętrznych: wolnostojących, wbudowanych w budynki o innym przeznaczeniu lub podziemnych.

7. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów zlokalizowanych w obszarze planu miejscowego oraz poza nim lub z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, energią elektryczną lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 500 kW dla urządzeń wolnostojących, wodorem lub z innych alternatywnych niskoemisyjnych źródeł ciepła, przy czym źródła, w których następuje spalanie paliw muszą spełniać wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 3) ustala się minimalne parametry sieci ciepłowniczej – DN 20;
- 4) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w urządzeniach kogeneracyjnych i trigeneracyjnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) zakazuje się realizacji nowych źródeł ciepła opalanych paliwami stałymi, biomasą, zasilanych paliwem gazowym przechowywanym w zbiornikach w ciekłym stanie skupienia, a także zasilanych olejem opałowym.

8. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się obsługę telekomunikacyjną z radiowej sieci za pośrednictwem zewnętrznych nadawczo-odbiorczych urządzeń telekomunikacyjnych o nieznacznym oddziaływaniu;
- 3) ustala się realizację nowych i rozbudowę istniejących linii telekomunikacyjnych jako kablowych podziemnych.

9. W zakresie usuwania odpadów stałych obowiązują przepisy odrębne, w tym dotyczące zasad segregacji.

§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustalonym w planie miejscowym dopuszcza się wykorzystywanie terenów w sposób dotychczasowy.

2. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:

- 1) sezonowych ogródków gastronomicznych, stanowiących części obiektów gastronomicznych znajdujących się w ich bezpośrednim sąsiedztwie, o ile nie jest to sprzeczne z przepisami odrębnymi i innymi ustaleniami niniejszego planu miejscowego;
- 2) tymczasowych obiektów budowlanych niezwiązanych trwale z gruntem służących do obsługi sezonowych: wystaw, pokazów, kiermaszy, targów, występów artystycznych, imprez i wydarzeń sportowych lub rekreacyjnych.

§ 16. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu miejscowego dla poszczególnych terenów objętych niniejszym planem miejscowym na 30 %, z wyłączeniem terenów przeznaczonych do realizacji inwestycji celu publicznego, określonych w § 4 ust. 2 oraz ust. 3, dla których nie ustala się tej stawki.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu 1MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 150 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 18. Dla terenu 2MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,2;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 150 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 7KR;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 19. Dla terenu 3MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,2;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 150 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 20. Dla terenu 4MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 10,5 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 80 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 7KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 21. Dla terenu 5MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 250 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 18KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 22. Dla terenu 6MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 200 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 18KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 23. Dla terenu 7MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 18KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 24. Dla terenu 8MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 18KR lub 19KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 25. Dla terenu 9MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 19KR;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 26. Dla terenu 10MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 19KR;

- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 27. Dla terenu 11MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2;
 - 3) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 3KDD lub 19KR;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 28. Dla terenu 12MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 29. Dla terenu 13MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) ustala się obsługę terenu od 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
 - 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 30. Dla terenu 14MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia

głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 31. Dla terenu 15MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 32. Dla terenu 16MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KDL lub 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 33. Dla terenu 17MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4;
- 4) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KDL lub 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 34. Dla terenu 18MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz

szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4;
- 4) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 21KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 35. Dla terenu 19MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 180 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 21KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 36. Dla terenu 20MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 170 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 21KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 37. Dla terenu 21MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 170 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od Z1KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 38. Dla terenu 22MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 170 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od Z1KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 39. Dla terenu 23MNS ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 200 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. a oraz pkt 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 21KR;
- 2) ustala się obsługę terenu 13ZP poprzez teren 23MNS od 21KR;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 40. Dla terenu 1MNS-U ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa lub grupowa lub usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,5;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz e;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD lub 7KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 41. Dla terenu 2MNS-U ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową lub grupową lub usługi, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,5 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 40°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz e oraz pkt 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD lub 7KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 42. Dla terenu 1MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m;
- 5) ustala się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której ustala się maksymalną wysokość – 58,0 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7000 m²;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od I linii metra i od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 5) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 43. Dla terenu 2MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,5;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 8) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych lub głównego powiązania pieszego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od I linii metra obowiązuje § 12 ust. 1;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 5) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 44. Dla terenu 3MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 30,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 8) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od I linii metra obowiązuje § 12 ust. 1;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 45. Dla terenu 4MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,4;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 36%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości odpowiednio: 28,0 m, 38,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1600 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 10) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych lub głównego powiązania pieszego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;

- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 5) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 6) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDL lub 2KR lub 3KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 46. Dla terenu 5MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 7000 m²;
- 8) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KR lub 3KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 47. Dla terenu 6MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 3,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości odpowiednio: 28,0 m, 44,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 6000 m²;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonu rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 5) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDL lub 1KDD;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 48. Dla terenu 7MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,4;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;

- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 9000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 49. Dla terenu 8MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 33,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDL lub 5KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 50. Dla terenu 9MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 9) ustala się główne powiązania pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5KR lub 6KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 51. Dla terenu 10MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,5;

- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 6KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 52. Dla terenu 11MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,9,
 - b) maksymalną – 1,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;

- 9) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDD lub 8KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 53. Dla terenu 12MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,9,
 - b) maksymalną – 1,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 10) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5KR lub 10KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 54. Dla terenu 13MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,9,
 - b) maksymalną – 1,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDD lub 9KR lub 11KR lub jezdni serwisowej zlokalizowanej w terenie od 2KDG;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 55. Dla terenu 14MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,9,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 10) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 10KR lub 11KR lub 12KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 56. Dla terenu 15MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,9;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 20,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której

dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDL lub 2KDL;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 57. Dla terenu 16MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,9,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;

- 9) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 11KR lub 12KR lub jezdni serwisowej zlokalizowanej w terenie 2KDG;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 58. Dla terenu 17MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,9;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 37%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 28,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8000 m²;
- 8) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych lub terenu 12KR.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;

4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 12KR;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 59. Dla terenu 18MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:

a) minimalną – 1,5,

b) maksymalną – 2,5;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;

5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 33,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;

9) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;

10) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;

2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b);

3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;

4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) ustala się obsługę terenu od 13KR lub 14KR;

2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 60. Dla terenu 19MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 8) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 14KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 61. Dla terenu 20MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 3,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 39,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu

miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od drogi 4KDD lub od ul. Przy Bażantarni – droga poza obszarem planu i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 62. Dla terenu 21MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,7;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 54%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 27,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 37,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 8000 m²;
- 9) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych;
- 10) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 16KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 63. Dla terenu 22MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,7,
 - b) maksymalną – 1,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 14,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 34,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 10) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m;
- 11) w zakresie akcentu przestrzennego obowiązuje § 5 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5KDD lub 16KR lub 17KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 64. Dla terenu 23MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 26%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500 m²;
- 8) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 5KDD;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 65. Dla terenu 24MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i

pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 23%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 15,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 8) ustala się przejazd bramowy zapewniający ciągłość przejazdu drogi wewnętrznej 18KR zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 18KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 66. Dla terenu 25MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;

- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 23%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 19,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KDD lub 19KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 67. Dla terenu 26MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 2,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 21,5 m;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KDD lub 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 68. Dla terenu 27MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,
 - b) maksymalną – 3,0;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 45%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefy maksymalnej wysokości zabudowy, w których dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości:
 - a) 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,
 - b) 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 700 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;

- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KDL lub 20KR lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 69. Dla terenu 28MW ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi, przy czym:
 - a) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych;

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,3;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° i nie większym niż 30°;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 8) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. b oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 21KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 70. Dla terenu 1MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 1,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 25%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 13,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 250 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz e;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KR lub 4KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 71. Dla terenu 2MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,8,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;

- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 36,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 9) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 10) ustala się rejon nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7;
- 11) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz e oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDL lub 2KDL;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 72. Dla terenu 3MW-U ustala się:

1. Przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub usługi, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 1KDZ: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 5,4;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 23,0 m;
- 5) ustala się na rysunku planu miejscowego strefę maksymalnej wysokości zabudowy, w której dopuszcza się lokalizację zabudowy o maksymalnej wysokości – 35,0 m, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 6) ustala się rejon lokalizacji dominanty wysokościowej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego,

dla której ustala się maksymalną wysokość – 58,0 m;

- 7) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 8) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 9) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m²;
- 10) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m;
- 11) ustala się rejon nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7;
- 12) w przypadku lokalizacji usług w parterach budynków w rejonie oznaczonym na rysunku planu miejscowego nakazuje się ich realizację jako dostępnych bezpośrednio z poziomu terenu od strony przestrzeni publicznych lub terenu 13KR.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. c oraz e oraz pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od I linii metra obowiązuje § 12 ust. 1;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 5) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDL lub 13KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 73. Dla terenu 1U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 37%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 74. Dla terenu 2U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 60%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
 - 8) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 75. Dla terenu 3U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym:
 - 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) wyklucza się usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,5,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;

- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD;
- 2) ustala się obsługę terenu 1IE poprzez teren 3U od 1KDD;
- 3) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 76. Dla terenu 4U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,4,
 - b) maksymalną – 1,1;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 8,5 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. e;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 12KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 77. Dla terenu 5U ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi, przy czym wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także

zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,4,

- b) maksymalną – 1,2;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,5 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1400 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4KDD;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 78. Dla terenu 1U-KOG ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub garaże, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,6,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 600 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. e;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KDD lub 19KR;
- 2) w zakresie parkowania obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 79. Dla terenu 1U-INS ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi lub stacja paliw płynnych, przy czym:

- 1) wyklucza się usługi handlu wielkopowierzchniowego;
- 2) wyklucza się w odległości mniejszej niż 35 metrów od linii rozgraniczającej drogi 2KDG: usługi edukacji związane ze stałym pobytem dzieci i młodzieży oraz usługi zdrowia i pomocy społecznej, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,08,
 - b) maksymalną – 2,0;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 17,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. e;
- 2) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD lub 2KDG;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla stacji paliw:
 - a) 3 miejsca na teren dla samochodów,
 - b) 5 miejsc na teren dla rowerów;
- 3) w pozostałym zakresie obowiązują przepisy § 13 ust. 4.

§ 80. Dla terenu 1UZ-UE ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi zdrowia i pomocy społecznej lub usługi edukacji, przy czym wyklucza się usługi zdrowia, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. d i pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w terenie 2KDG;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 3 miejsca na teren dla samochodów,
 - b) 5 miejsc na teren dla rowerów.

§ 81. Dla terenu 1UE ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi edukacji;
- 2) uzupełniające – usługi zdrowia, przy czym wyklucza się usługi zdrowia, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 8) w zakresie akcentu przestrzennego obowiązuje § 5 ust. 5.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. d;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDD lub 6KR;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 10 miejsc na teren dla samochodów,
 - b) 100 miejsc na teren dla rowerów.

§ 82. Dla terenu 2UE ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi edukacji;
- 2) uzupełniające – usługi zdrowia, przy czym wyklucza się usługi zdrowia, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3500 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. d;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od SKDD;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 3 miejsca na teren dla samochodów,
 - b) 6 miejsc na teren dla rowerów.

§ 83. Dla terenu 1UE-UK ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – usługi edukacji lub usługi kultury i rozrywki;
- 2) uzupełniające – usługi zdrowia, przy czym wyklucza się usługi zdrowia, związane z udzielaniem stacjonarnych i całodobowych świadczeń zdrowotnych.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,3,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 16,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;

- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 10000 m²;
- 8) ustala się rejon nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1 lit. d;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDL lub 4KDD lub 13KR lub 15KR;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 20 miejsc na teren dla samochodów,
 - b) 200 miejsc na teren dla rowerów.

§ 84. Dla terenu 1US-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych, tężni solankowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 7) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDL;
- 2) dopuszcza się realizację 1 miejsca do parkowania dla samochodów w terenach przylegających dróg publicznych;
- 3) ustala się realizację 20 miejsc do parkowania dla rowerów.

§ 85. Dla terenu 2US-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – usługi sportu i rekreacji lub zieleni urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 2) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych, tężni solankowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m²;
- 6) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 4KDD;
- 2) dopuszcza się realizację 1 miejsca do parkowania dla samochodów w terenach przylegających dróg publicznych;
- 3) ustala się realizację 20 miejsc do parkowania dla rowerów.

§ 86. Dla terenu 1KDG ustala się:

1. Przeznaczenie – droga główna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 36,2 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 5) w zakresie ograniczeń od I linii metra i od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 6) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 7) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 87. Dla terenu 2KDG ustala się:

1. Przeznaczenie – droga główna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 56,3 m;
- 2) ustala się realizację jezdni serwisowych;
- 3) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 5) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 6) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 7) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 88. Dla terenu 1KDZ ustala się:

1. Przeznaczenie – droga zbiorcza.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 47,0 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się rejon nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 5) w zakresie ograniczeń od I linii metra i od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 6) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 7) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 89. Dla terenu 1KDL ustala się:

1. Przeznaczenie – droga lokalna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 26,6 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 5) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 6) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 90. Dla terenu 2KDL ustala się:

1. Przeznaczenie – droga lokalna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 41,0 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 4) ustala się rejon przestrzeni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 5) w zakresie ograniczeń od I linii metra obowiązuje § 12 ust. 1;
- 6) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 7) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

§ 91. Dla terenu 3KDL ustala się:

1. Przeznaczenie – droga lokalna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 14,7 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 4) w zakresie historycznej nawierzchni obowiązuje § 7 ust. 1 i ust. 2;
- 5) w zakresie Wilanowskiego Parku Kulturowego obowiązuje § 7 ust. 3;
- 6) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 7) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 8) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4;
- 9) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.

§ 92. Dla terenu 1KDD ustala się:

1. Przeznaczenie – droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 17,6 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonu rzędu drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 93. Dla terenu 2KDD ustala się:

1. Przeznaczenie – droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 10,0 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 94. Dla terenu 3KDD ustala się:

1. Przeznaczenie – droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 14,3 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie rejonów rzędów drzew obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 1;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

§ 95. Dla terenu 4KDD ustala się:

1. Przeznaczenie – droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 14,0 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 96. Dla terenu 5KDD ustala się:

1. Przeznaczenie – droga dojazdowa.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się szerokość pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi nie mniej niż 15,6 m;
- 2) powiązania z układem drogowym zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, przestrzeni publicznych, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 1 oraz ust. 2 pkt 1 i pkt 2;
- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

§ 97. Dla terenu 1KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ograniczeń od I linii metra i od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;

- 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
 - 5) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDZ lub 2KR lub 3KR.

§ 98. Dla terenu 2KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 18,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
 - 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KR lub 3KR.

§ 99. Dla terenu 3KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
 2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 20,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
 - 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDL lub 1KR lub 2KR.

§ 100. Dla terenu 4KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 8,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

5. W zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDL.

§ 101. Dla terenu 5KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 13,2 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3.

4. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDL lub 1KDD.

§ 102. Dla terenu 6KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 5) dopuszcza się zachowanie i realizację nowych placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDD.

§ 103. Dla terenu 7KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDD.

§ 104. Dla terenu 8KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w terenie 2KDG.

§ 105. Dla terenu 9KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,1 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w terenie 2KDG.

§ 106. Dla terenu 10KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDL.

§ 107. Dla terenu 11KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
 4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w terenie 2KDG.

§ 108. Dla terenu 12KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,4 oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 2KDL.

§ 109. Dla terenu 13KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,6 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%;
- 4) ustala się rejon nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ograniczeń od I linii metra obowiązuje § 12 ust. 1;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDZ lub 2KDL.

§ 110. Dla terenu 14KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 4KDD lub od ul. Przy Bażantarni – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca.

§ 111. Dla terenu 15KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,5 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 4KDD.

§ 112. Dla terenu 16KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,3 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
 - 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 2KDL.

§ 113. Dla terenu 17KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,9 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od jezdni serwisowej zlokalizowanej w terenie 2KDG.

§ 114. Dla terenu 18KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,7 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejących boksów garażowych, z prawem do bieżącej konserwacji;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
 - 3) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
 - 4) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 2KDG lub ul.

Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca.

§ 115. Dla terenu 19KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie stref zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2;
- 4) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 2KDG lub 3KDD lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca.

§ 116. Dla terenu 20KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,4 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 1%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 2KDG lub 3KDL lub 3KDD lub od ul. Nowoursynowskiej – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca.

§ 117. Dla terenu 21KR ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja drogowa wewnętrzna.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 9,0 m oraz zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 2) ustala się zachowanie istniejących miejsc do parkowania;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ochrony przed hałasem i drganiami obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 3;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4;
- 4) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 3KDL lub od ul. J. Rosoła – droga poza obszarem planu miejscowego i do niego przylegająca.

§ 118. Dla terenu 1KPP-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja piesza lub zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;

- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 13KR lub 4KDD;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 119. Dla terenu 2KPP-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja piesza lub zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 4) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 5) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) ustala się rejon nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych obowiązuje § 8 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDL lub 5KDD lub 15 KR lub od ul. Przy Bażantarni – droga poza obszarem planu i do niego przylegająca;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 120. Dla terenu 3KPP-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – komunikacja piesza lub zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 2) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu oraz zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w zakresie drzewa – pomnika przyrody obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie Systemu Przyrodniczego Warszawy i korytarza wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
- 3) w zakresie historycznej nawierzchni obowiązuje § 7 ust. 1 i ust. 2;
- 4) w zakresie Wilanowskiego Parku Kulturowego obowiązuje § 7 ust. 3;
- 5) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 6) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4;
- 7) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 3KDL;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 121. Dla terenu 1KOG ustala się:

1. Przeznaczenie – garaż.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,6,
 - b) maksymalną – 0,8;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 3KDD.

§ 122. Dla terenu 2KOG ustala się:

1. Przeznaczenie – garaż.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,6,
 - b) maksymalną – 0,8;
 - 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
 - 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
 - 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 7,0 m;
 - 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
 - 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
 - 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
 - 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 3KDL.

§ 123. Dla terenu 1KOP ustala się:

1. Przeznaczenie – parking.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego parkingu terenowego;
 - 2) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 1KDL.

§ 124. Dla terenu 2KOP ustala się:

1. Przeznaczenie – parking.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się zachowanie istniejącego parkingu terenowego;
 - 2) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
 - 4) ustala się główne powiązania piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę terenu od 21KR.

§ 125. Dla terenu 1KOP-ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – parking lub zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zachowanie istniejącego parkingu terenowego;
- 2) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 5) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy zieleni obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 2;
- 2) w zakresie ograniczeń od I linii metra obowiązuje § 12 ust. 1;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 13KR lub 14KR;
 - 2) dopuszcza się obsługę terenu 11ZP poprzez teren 1KOP-ZP od 13KR lub 14KR.

§ 126. Dla terenu 1IE ustala się:

1. Przeznaczenie – elektroenergetyka.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 1,5;
- 2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 3) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 55%;
- 4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 12,0 m;
- 5) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 6) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu, ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD poprzez teren 3U;
- 2) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania:
 - a) 2 miejsc na teren dla samochodów,
 - b) 1 miejsce na teren dla rowerów.

§ 127. Dla terenu 1ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się zachowanie tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy, wskazanego na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 6) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych, tężni solankowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 3000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ograniczeń od I linii metra i od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wskazuje się obsługę terenu od ul. Płaskowickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 128. Dla terenu 2ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się zachowanie tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy, wskazanego na rysunku

planu miejscowego;

- 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 6) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych, tężni solankowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 12000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ograniczeń od I linii metra i od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDG lub 1KDL lub 1KR;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 129. Dla terenu 3ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zielenć urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się zachowanie tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy, wskazanego na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 6) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych, tężni solankowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 14000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDG lub 1KDL;

- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 130. Dla terenu 4ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się zachowanie tunelu Południowej Obwodnicy Warszawy, wskazanego na rysunku planu miejscowego;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 5) ustala się zagospodarowanie terenu zielenią komponowaną;
- 6) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych, tężni solankowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ograniczeń od tunelu POW obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wskazuje się obsługę terenu od ul. Branickiego lub Nowoursynowskiej – zlokalizowanych poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 131. Dla terenu 5ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleń urządzona.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew w zagospodarowaniu terenu;
- 2) wyznacza się drzewo o szczególnych walorach przyrodniczo-krajobrazowych, zgodnie z rysunkiem planu, dla którego:
 - a) nakazuje się jego uwzględnienie w zagospodarowaniu terenu,
 - b) zakazuje się utwardzania nawierzchni w bezpośrednim otoczeniu drzewa tj. w odległości mniejszej niż 1,5 m od pnia, w sposób mogący prowadzić do pogorszenia jego stanu biologicznego,
 - c) 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;
- 3) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
 - 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 5) dopuszcza się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej w ramach bieżącej pielęgnacji drzewostanu;
 - 6) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych, z zastrzeżeniem nie pogarszania stosunków wodnych w ramach terenu;
 - 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi, z zastrzeżeniem uwzględnienia istniejącej zieleni, w szczególności drzew;
 - 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 27000 m²;
 - 9) w zakresie rejonu nawierzchni wymagającej szczególnego opracowania obowiązuje § 5 ust. 1 pkt 7.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ograniczeń od I linii metra obowiązuje § 12 ust. 1;
- 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDL;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 132. Dla terenu 6ZP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzona;
- 2) uzupełniające – usługi, realizowane w formie pawilonu parkowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 6) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną – 0,15;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 15%;

- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 10) ustala się dachy płaskie;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1300 m²;
- 13) ustala się główne powiązania pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD lub 5KR lub 6KR;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 133. Dla terenu 7ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2300 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 1KDD lub 6KR;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 134. Dla terenu 8ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów

małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 4) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 6) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 8KR;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 135. Dla terenu 9ZP ustala się:

1. Przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zieleń urządzone;
- 2) uzupełniające – usługi, realizowane w formie pawilonu parkowego.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 3) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 4) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 5) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych, tężni solankowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 6) ustala się nadziemną intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 0,06;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 8) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy – 1%;
- 9) ustala się maksymalną wysokość zabudowy – 6,0 m;
- 10) ustala się geometrię dachów – dachy płaskie;
- 11) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;
- 12) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 6000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 2KDD lub 5KR;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 136. Dla terenu 10ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 6) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000 m²;
- 9) ustala się główne powiązania pieszo-jezdne, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 3,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 2) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 11KR lub 12KR;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 137. Dla terenu 11ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;

- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej w szczególności w formie drzew;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 4000 m²;
- 8) ustala się główne powiązanie piesze, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, o minimalnej szerokości 2,0 m.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu poprzez teren 1KOP-ZP od 13KR lub 14KR;
- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 138. Dla terenu 12ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni urządzona.

2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się uwzględnienie istniejącej zieleni, w szczególności drzew, krzewów, w tym żywopłotów;
- 2) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
- 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- 4) ustala się wprowadzenie nowej zieleni komponowanej;
- 5) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
- 6) dopuszcza się realizację ogródków edukacyjno-społecznych oraz innych form umożliwiających uprawę warzyw, owoców, ziół lub roślin ozdobnych;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie w formie polan wypoczynkowych, placów zabaw, siłowni plenerowych oraz budowli i urządzeń służących wypoczynkowi, rekreacji i sportowi;
- 8) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 11000 m².

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- 1) w zakresie strefy ochronnej pomnika przyrody obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 1;
- 2) w zakresie Systemu Przyrodniczego Warszawy i korytarza wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
- 3) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
- 4) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4;
- 5) w zakresie pośredniej ochrony stoku Skarpy Warszawskiej obowiązuje § 12 ust. 5.

4. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) ustala się obsługę terenu od 21KR;

- 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

§ 139. Dla terenu 13ZP ustala się:

1. Przeznaczenie – zieleni urządzonej.
2. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, a także zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 1) ustala się urządzenie zieleni w formie ogrodów przydomowych, w szczególności z udziałem drzew, krzewów, w tym żywopłotów, trawników, kwietników, ogrodów warzywnych lub roślin zielnych;
 - 2) ustala się maksymalną wysokość dla obiektów niekubaturowych z wyłączeniem obiektów małej architektury lub infrastruktury technicznej – 6,0 m;
 - 3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - 4) dopuszcza się realizację zbiorników i urządzeń wodnych;
 - 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 75 m².
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasady kształtowania krajobrazu oraz szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - 1) w zakresie Systemu Przyrodniczego Warszawy i korytarza wymiany powietrza obowiązuje § 6 ust. 1 pkt 2;
 - 2) w zakresie ograniczeń od Lotniska Chopina w Warszawie obowiązuje § 12 ust. 2 i ust. 3;
 - 3) w zakresie występowania wód gruntowych obowiązuje § 12 ust. 4.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) ustala się obsługę terenu od 21KR poprzez teren 23MNS;
 - 2) zakazuje się realizacji miejsc do parkowania.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 140. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

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

§ 142. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 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.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie zagospodarowania
przestrzennego obszaru Natolina dla terenu ograniczonego ulicami Filipiny Płaskowickiej,
Nowoursynowską, Przy Bażantarni, al. Komisji Edukacji Narodowej inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) – zadania własne Miasta Stołecznego Warszawy.
2. Inwestycjami służącymi zaspokojeniu potrzeb zbiorowych mieszkańców zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą inwestycje związane z realizacją sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej.
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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1530, 1572, 1717, 1756, 1907, z 2025 r. poz. 39, 1180), w oparciu o:

1. wydatki inwestycyjne z budżetu miasta, zgodnie z uchwałami budżetowymi;
 2. współfinansowanie 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 m.st. Warszawy.
- 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